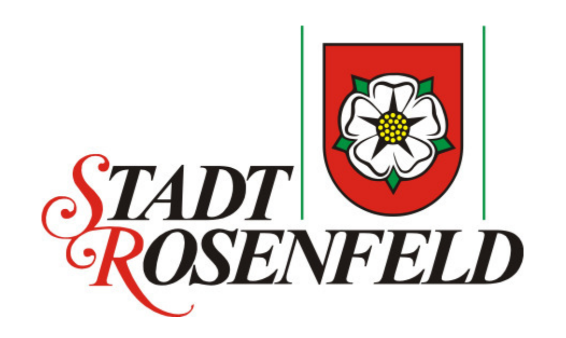


Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan

"Rosenfelder Tal 1.Erweiterung",

in der Fassung vom 13.12.2012

dem Satzungsbeschluss der Gemeindeverwaltung vom **21.02.2013**

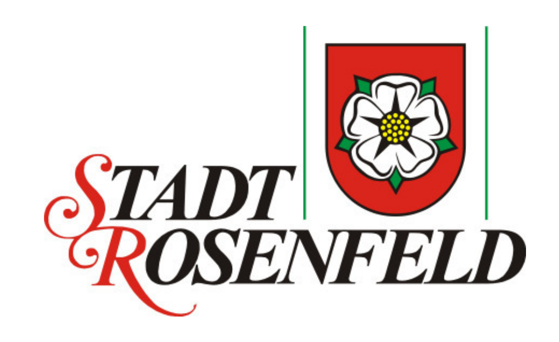
zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Rosenfeld, den 06.03.2013

(Ort, Datum)

gez. Thomas Miller, Bürgermeister

Siegel



Zusammenfassende Erklärung
nach § 10 Abs. 4 BauGB
zum Bebauungsplan

"Rosenfelder Tal, 1.Erweiterung"

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 20.06.2013 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§2Abs.4,3,4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange.
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.
- Geprüften Planungsalternativen zu erstellen.

1. Anlass der Planänderung sowie Ziel und Zweck der Planung

Die Fischermühle präsentiert sich als einzigartiger Standort für Unternehmen, die sich an der von Rudolf Steiner begründeten Anthroposophie orientieren.

Das Areal Fischermühle, ist zwischenzeitlich vollständig aufgesiedelt.

Die Stadt Rosenfeld beabsichtigt somit mit der vorliegenden Planung dem ansiedlungswilligen Unternehmen WALA Heilmittel GmbH die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.
WALA beabsichtigt kurzfristig den Neubau eines Pflanzenlabors mit angrenzendem Heilpflanzengarten.
Die Neuansiedlung von WALA Heilmittel GmbH bildet mit seinem geplanten Pflanzenlabor und Heilpflanzengarten, einen weiteren wichtigen Partner für den Standort Fischermühle.
Hier am Standort Fischermühle findet WALA die für das Unternehmen wichtige Dementer geprägte Landwirtschaft und nur hier stehen Dementer zertifizierte Flächen zur Verfügung.

Zusätzlich ist eine interdisziplinäre Zusammenarbeit mit den dort bestehenden Unternehmen, (Helixor und der Gärtnerei) geplant. Gerade in Bezug auf die Verarbeitung der Pflanzen, welches als „Saisongeschäft" bezeichnet werden kann, ist auch eine Kooperation mit den bereits Dementer erfahrenen Mitarbeitern angedacht.

2. Umweltbelange

Mit der Erstelllung der erforderlichen Untersuchung in Bezug auf die Umweltbelange wurde das Planungsbüro Dr. Grossmann, Balingen beauftragt.
Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt, sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Parallel zum Umweltbericht wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese musste aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens im Winter stattfinden und hat vorläufigen Charakter.

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Schutzgebiets-ausweisungen	• Im Untersuchungsbereich bestehen keine bodenschutzrechtlichen Ausweisungen. • Im Untersuchungsbereich bestehen keine wasserwirtschaftlichen Ausweisungen. • Innerhalb des Planungsgebietes sowie in unmittelbarer Nähe befinden sich folgende, nach § 32 NatSchG unter Schutz gestellte Flächen: - „Hecke zwischen Heiligen- und Fischersmühle“ (Biotop-Nr.: 177184171475), teilweise im Untersuchungsgebiet - „Weidenhecke am Mühlkanal der Fischersmühle“ (Biotop-Nr.: 177184171476): Der Mühlkanal liegt im Plangebiet verfüllt vor, das Biotop ist im Untersuchungsraum nicht mehr existent. - Ca. 30 m östlich entfernt: „Stunzach zwischen Heiligen- und Fischersmühle“ (Biotop-Nr.: 177184171473) Es befindet sich kein FFH-Gebiet im Untersuchungsbereich. Das nächste FFH-Gebiet „Gebiete zwischen Rosenfeld und Haigerloch“ (Schutzgebiets-Nr. 7618341) liegt in einer Entfernung von ca. 1300 m nordöstlich des Untersuchungsraums.
Schutzgut Mensch	ERHOLUNG Auswirkungen durch das Vorhaben betreffen naheliegende Wegeverbindungen, die durch die freie Landschaft führen. Im Bereich des nördlich verlaufenden Wanderweges entstehen jedoch nur temporär Beeinträchtigungen der Aufenthaltsqualität durch Baumaßnahmen. Für die Erholungsfunktion entsteht dauerhaft kein erhebliches Risiko. WOHNEN Hohe Beeinträchtigungen der Wohnqualität entstehen im direkten Wohnumfeld des Eingriffsbereichs durch die geplanten Bautätigkeiten. Diese beschränken sich jedoch im Wesentlichen auf die Dauer der Errichtung des Pflanzenlabors und der Erschließung des geplanten Mischgebietes. Langfristig entsteht kein erhebliches Risiko für die Wohnfunktion.
Schutzgut Biotope	Von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung im Planungsraum sind Bereiche, die von Feldhecken eingenommen werden. Der größte Teil des Untersuchungsraums, die extensiv genutzte Fettweide, stellt einen Lebensraum mittlerer Bedeutung dar. Dem Feldgarten und dem unbefestigten Platz mit Pflanzenbewuchs kommt ein geringer ökologischer Wert zu. Die Zufahrt, die bereits überbauten Bereiche und der vegetationsfreie Platz werden mit sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut Biotope bewertet. Auswirkungen mit einem sehr hohen Maß der Beeinträchtigungen entstehen durch die von dem Vorhaben ausgehende Versiegelung und Überbauung. Durch die Inanspruchnahme der von hoher Bedeutung eingestuften Feldgehölze ergibt sich ein erheblicher Eingriff verbunden mit einem hohen ökologischen Risiko. Gleiches gilt für die Grünlandflächen mittlerer ökologischer Bedeutung. Dem Feldgarten und dem unbefestigten Platz mit Pflanzenbewuchs kommt ein

	geringer Naturschutzwert zu. Dennoch entsteht durch den Eingriff ein erhebliches Risiko. Die Erheblichkeit der Eingriffswirkung für Zufahrt, unbefestigtem Platz ohne Pflanzenbewuchs, von Bauwerken bestandene Flächen wird als gering eingestuft, das ökologische Risiko ist demnach als gering und somit unerheblich zu bewerten. Infolge des Planungsvorhabens können Habitate unterschiedlicher Tierarten beeinträchtigt werden (ggf. Zauneidechse, Ringelnatter u. a.). Die ggf. betroffenen Arten sowie das Ausmaß der Beeinträchtigungen können jedoch erst abschließend nach einer erneuten faunistischen Untersuchung im Frühjahr geklärt werden. Möglicherweise sind dann weitere Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Eingriffsregelung erforderlich. Auch die Beeinträchtigung von Vernetzungsstrukturen im Geltungsbereich sowie eine mögliche Störung potenziell vorkommender, störungsempfindlicher Vogelarten im Gebiet und in den angrenzenden Strukturen kann erst auf Grundlage des untersuchten Bestands im Frühjahr beurteilt werden. Gleiches gilt für Auswirkungen auf die Fauna durch bau- und anlagebedingte Lärmemissionen. Durch den Erhalt großer Teile der Fettweide (PFB 1) kann die Eingriffswirkung teilweise vermindert werden. Der Abschnitt des zerstörten Biotops „Hecke zwischen Heiligen- und Fischersmühle" (Biotop- Nr. 177184171475) wird gleichartig nahe des Eingriffsortes wiederhergestellt. <u>Maßnahmen:</u> - Teilweiser Erhalt des Grünlandes und der Gehölze (PFB 1)
Schutzgut Boden	In der zusammenfassenden Beurteilung aller Bodenfunktionen erreicht der überwiegende Flächenanteil des Planungsgebietes eine hohe Wertigkeit für das Schutzgut Boden. Die bereits versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen sind in ihrer Bedeutung für das Schutzgut Boden als sehr gering bis gering einzustufen. Die durch das Vorhaben verursachte dauerhafte Versiegelung auf ca. 2.650 m² Fläche führt zu einem überwiegenden Funktionsverlust aller Bodenfunktionen und einer sehr hohen Beeinträchtigung. Daraus resultieren bei den im Gebiet vorkommenden Böden mit hoher Bedeutung ein sehr hohes Risiko und ein erheblicher Eingriff. Großflächige Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereichs für das Schutzgut Boden nicht möglich. Zum Erhalt seiner hohen Funktionserfüllung soll der im Gebiet anfallende Oberboden aus der Erschließung des Mischgebietes auf der Grundstücksfläche wieder eingebaut werden. Durch den Auftrag des Oberbodens kann die Beeinträchtigung zwar vermindert werden, es verbleibt aber dennoch ein erhebliches Risiko. <u>Maßnahmen:</u> - Geringe Versiegelung durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien im Bereich der Feuerwehrzufahrt. - Erhalt des Bodens im Bereich der Pflanzgebote und der Pflanzbindung - Schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Bodens im Vorhabensgebiet
Schutzgut Wasser	Das unverschmutzte Dachwasser und Oberflächenwasser soll direkt in die Stunzach eingeleitet werden. Durch Überbauung und Versiegelung werden auf rund 2.650 m² Fläche Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung vermindert. Das unverschmutzte Niederschlagswasser soll der Stunzach direkt zugeleitet werden. Hierdurch erfolgt eine Rückführung des unbelasteten Oberflächenwassers in den Landschaftswasserhaushalt, eine gedrosselte Zufuhr ist jedoch nicht vorgesehen. Zudem gehen Böden verloren, die ein hohes Leistungsvermögen in ihrer Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf aufweisen. Wenngleich in der Summe geringfügig mit einem beschleunigten Oberflächenabfluss zu rechnen ist, sind die Eingriffswirkungen bei der vorliegenden Flächengröße und der Rückführung des unbelasteten Niederschlagswassers in den Landschaftswasserhaushalt gering. Hieraus resultiert ein mittleres ökologisches Risiko, eine Erheblichkeit ist nicht gegeben.

	Temporär erhebliche Beeinträchtigungen mit hohem ökologischem Risiko können durch die unsachgemäße Handhabung von wassergefährdenden Stoffen entstehen. Maßnahmen: Geringe Versiegelung durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien im Bereich der Feuerwehrzufahrt. - Rückführung des Niederschlagswassers in den Landschaftswasserhaushalt durch Ableiten in die Vorflut. - Teilweiser Erhalt des Grünlandes und damit einer Fläche zur Grundwasser-neubildung
Schutzgut Klima und Luft	Mit der Realisierung des Vorhabens gehen etwa 1.700 m² Kaltluftproduktionsfläche verloren. Das anteilige Leistungsvermögen der Eingriffsfläche an der Kaltluftentstehung ist in Hinblick auf die Größe des Einzugsgebietes gering. Aufgrund der relativ geringen Eingriffsfläche bei schwacher Geländeneigung, der Vorbelastung sowie der relativ großen Entfernung zur nächsten Siedlung ist die produzierte Kaltluft nur bedingt siedlungswirksam. Der Verlust der Kaltluftproduktionsflächen wird für keine Siedlung spürbar werden. Die entstehenden Beeinträchtigungen werden in ihrer Gesamtwirkung als gering eingestuft. Das durch den Eingriff verursachte ökologische Risiko ist bei mittlerer Bedeutung des Untersuchungsraums für das Schutzgut Klima als Mittel und damit unerheblich zu bewerten. Maßnahmen: - Teilweiser Erhalt des Grünlandes und der Gehölze (PFB 1)
Schutzgut Landschaftsbild	Der potenziell hochwertige Landschaftsbildbereich ist durch starke Vorbelastungen geprägt. Das Planungsvorhaben stellt eine Arrondierung zu der bestehenden Bebauung dar, welche Gebäudehöhen von rund 15 m erreichen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes beziehen sich im Wesentlichen auf den Bau des Pflanzenlabors, welches sich in ähnlicher Bauweise und Bauhöhe in den Unternehmensstandort eingliedert. Eine freie Sichtbeziehung flussabwärts war bereits im Vorfeld der aktuellen Planung eingeschränkt. Zusammenfassend betrachtet entstehen nur geringe zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Es resultiert hieraus kein hohes ökologisches Risiko für das Schutzgut. Maßnahmen: - Teilweiser Erhalt des Grünlandes und der Gehölze (PFB 1)
Kultur- und sonstige Sachgüter	Im Vorhabensbereich sind keine Vorkommen von Kultur- bzw. Baudenkmälern bekannt. Das Schutzgut ist nicht weiter von dem Vorhaben betroffen.
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	Parallel zum Umweltbericht wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese musste aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens im Winter stattfinden und hat vorläufigen Charakter. Zur abschließenden Beurteilung sind ergänzende Untersuchungen im Frühjahr notwendig. Mögliche Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Kontinuität (CEF-Maßnahmen) können im erforderlichen Fall erst auf Grundlage der ergänzenden Prüfung bestimmt werden. Die bisherigen Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zeigen, dass sich durch die Realisierung des Bebauungsplans „Rosenfelder Tal, 1. Erweiterung“ für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben. Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, sind gemäß den Ergebnissen aus der saP im Untersuchungsraum nicht zu erwarten. Es wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.
Planexterne Kompensation	Eine Minimierung des Eingriffs wird insbesondere durch den teilweisen Erhalt der krautreichen Fettwiese erreicht. Einen geringfügigen Ausgleich der Funktionsverluste bzw. -beeinträchtigungen aller Schutzgüter leisten darüber hinaus die Flächen mit Pflanzgeboten. Zur Minimierung und gleichzeitig zum

	Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Boden wird der durch Aushub anfallende Oberboden aus dem Eingriffsbereich im Mischgebiet wiederverwendet. Durch die Rückführung unbelasteten Niederschlagswassers in den Landschaftswasserhaushalt kann der Eingriff in das Schutzgut Wasser minimiert werden. Unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt innerhalb des Geltungsbereiches für alle Schutzgüter ein Kompensationsdefizit, das Ausgleichsmaßnahmen außerhalb notwendig macht. Die Ausführung von externen Kompensationsmaßnahmen dient dem Ausgleich der durch das Vorhaben beeinträchtigten und innerhalb des Gebietes nicht ausgleichbaren Funktionen des Naturhaushalts. Die Art der planexternen Kompensationsmaßnahmen hat sich vorrangig an den betroffenen Schutzgütern mit hoher und sehr hoher Bedeutung zu orientieren. Die Kompensation soll möglichst durch Maßnahmen erfolgen, die gleichzeitig für mehrere Schutzgüter positive Auswirkungen besitzen. Die Kompensation hat möglichst zeitgleich oder vor dem Eingriff zu erfolgen, da bis zur vollständigen Funktionserfüllung der Kompensationsmaßnahme naturgemäß eine Entwicklungsdauer erforderlich ist (Bildung von Bodengefüge, Entstehung bestimmter Vegetationsstrukturen etc.) Als Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffswirkungen durch das Bauvorhaben sind nachfolgende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen: - K 1 Entwicklung einer Magerweide / Fettweide mittlerer Standorte aus einer Ackerbrache - K 2 Entwicklung von zwei Gewässerrandstreifen mit Hochstaudenfluren, Seggenrieden und Röhrichten - K 3 Entwicklung einer Feldhecke mittlerer Standorte
Monitoring	Werden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie die vorgesehenen CEF-Maßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, wäre der Bebauungsplan mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Fazit
Abschließend kann festgestellt werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand mit Realisierung der Planung und der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriff in der Gesamtheit der Schutzgüter als ausgeglichen bzw. ersetzt angesehen werden kann. Es verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Gesamtheit der Schutzgüter bestehen.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit wurde frühzeitig nach § 3 Abs. 1 BauGB in dem Zeitraum vom 11.10.2012 bis 12.11.2012 die Gelegenheit gegeben, die Planung einzusehen und sich erläutern zu lassen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB fand in der Zeit vom 27.12.2012 bis 28.01.2013 statt.
Es wurden von der beteiligten Öffentlichkeit keine Hinweise und Anregungen vorgetragen.

4. Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung nach §4 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.1 BauGB, und der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden nach §2 Abs.2 BauGB gingen zum Bebauungsplanvorentwurf folgende Stellungnahmen ein, welche in der Entwurfsfassung berücksichtigt wurden.

Stellungnahmen
EnBW Regional AG Schreiben eingegangen am 19.10.2012
Regierungspräsidium Tübingen Ref. 26 Schreiben eingegangen am 12.11.2012
Naturschutzbüro Zollernalb e. V. Schreiben eingegangen am 12.11.2012
Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben eingegangen am 15.11.2012
Regierungspräsidium Tübingen Ref. 21 Schreiben eingegangen am 16.11.2012
Regierungspräsidium Freiburg Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben eingegangen am 26.11.2012
Regionalverband Neckar Alb Schreiben eingegangen am 26.11.2012

Die Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren wurde in Abstimmung mit der Verwaltung in einer Aufstellung (Anlage 4 vom 13.12.2012) mit Beschlussvorschlägen aufgestellt, am 13.12.2012 geprüft und beschlossen, den Bebauungsplanentwurf öffentlich auszulegen und die der Träger öffentlicher Belange zu beteiligen

Beteiligung nach §4 (2) BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.2 BauGB, und der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden nach §2 Abs.2 BauGB gingen zum Bebauungsplanentwurf folgende Stellungnahmen ein.

Stellungnahmen
• Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben eingegangen am 18.01.2013
• Naturschutzbüro Zollernalb e. V. Schreiben eingegangen am 23.01.2013
• Regierungspräsidium Tübingen Ref. 21 Schreiben eingegangen am 04.02.2013

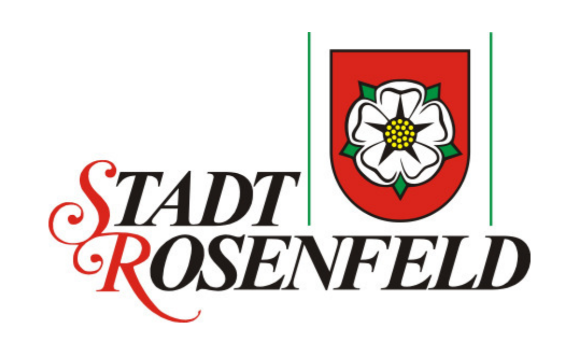
Die Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren wurden in Abstimmung mit der Verwaltung in einer Aufstellung (Anlage 4 vom 08.02.2013) mit Beschlussvorschlägen aufgestellt, am 21.02.2013 geprüft und der Bebauungsplan und seine örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

5. Planungsalternativen

Mit dem Planungsvorhaben sollen die Voraussetzungen für eine Erweiterung eines einzigartigen Unternehmensstandorts geschaffen werden, der sich an der von Rudolf Steiner begründeten Anthroposophie orientiert. Hier findet die WALA Heilmittel GmbH zertifizierte landwirtschaftliche Flächen, bewirtschaftet nach Demeter-Leitlinien, als Voraussetzung für eine anthroposophisch ausgerichtete Wirtschaftsweise. Zudem ist eine interdisziplinäre Zusammenarbeit mit den dort bestehenden Unternehmen Helixor einschließlich der Gärtnerei geplant.
Der Standort des Heilpflanzenlabors und des Heilpflanzengartens in direkter Nähe zu den bestehenden Einrichtungen ist daher sinnvoll.
Die Stadt Rosenfeld sah somit frühzeitig unter Berücksichtigung des wirtschaftlichen Belangs zur Standortsicherung und den Belangen der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen keine vorzugswürdigen Flächen auf Markungsgebiet.
Eine Alternativprüfung wurde deshalb nach dieser Erkenntnis nicht weiter vorangetrieben.

Aufgestellt,
Rosenfeld, den 28.02.2013

....
gez. Thomas Miller
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN

"ROSENFELDER TAL, 1.ERWEITERUNG"

INHALT

Anlage 1:	BBP Entwurf – Planzeichnung-	M 1: 500 (bei DinA3 M 1:1000)
Anlage 2a:	Begründung	
Anlage 2b:	Teil der Begründung	• Umweltbericht • Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Anlage 3:	BBP Entwurf -Textliche Festsetzungen -	• planungsrechtliche Festsetzungen • örtliche Bauvorschriften • Hinweise
Anlage 4:	Anregungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	Abwägungs- und Beschlussvorlage
Anlage 5:	Satzungen	

Fischermühle

MD

MI

BBP Rosenfelder Tal
rechtskräftig seit 09.09.1994

Heiligenzimmern

L 390

Rosenfeld

private Verkehrsfläche

Zufahrt

MI	GH max. 16,00m III
0,6	(1,2)
o	SD/WD 32° - 40°

Grünfläche
(Zweckbestimmung
Heilpflanzengarten)

20 kV Freileitung

PFB 1

Feuerwehrzufahrt

Gewässerschutzrand (10 m)

Brühl

Bebauungsplanverfahren

Aufstellung (§2(1)BauGB)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen. am 27.09.2012
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 04.10.2012

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3(1)BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung wurde ortsüblich bekanntgemacht am 04.10.2012
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 11.10.2012 bis 12.11.2012

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§4(1)BauGB)

Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 08.10.2012

Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§3(2)BauGB)

Dem Entwurf des Bebauungsplans und den örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. am 13.12.2012

Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekannt gemacht. am 20.12.2012

Die Öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 27.12.2012 bis 28.01.2013

Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert mit Schreiben vom 20.12.2012

Beteiligung der Behörden (§4(2)BauGB)

Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 20.12.2012

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs (§4a(3), §3(2)BauGB)

Dem geänderten bzw. ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren erneute öffentliche Auslegung beschlossen. am

Die erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekannt gemacht. am

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom bis

Die Behörden wurden über die erneute öffentliche Auslegung informiert mit Schreiben vom

Erneute Beteiligung der Behörden (§4a(3),§4(2)BauGB)

Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom

Satzung (§10(1) BauGB,§1(7)BauGB, §4GemO)

Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung). am 21.02.2013
Der Bebauungsplan und die örtlichen baivorschriften wurden als Satzung beschlossen. am 21.02.2013

Rosenfeld, den 26.02.2013

gez. Bürgermeister Thomas Miller

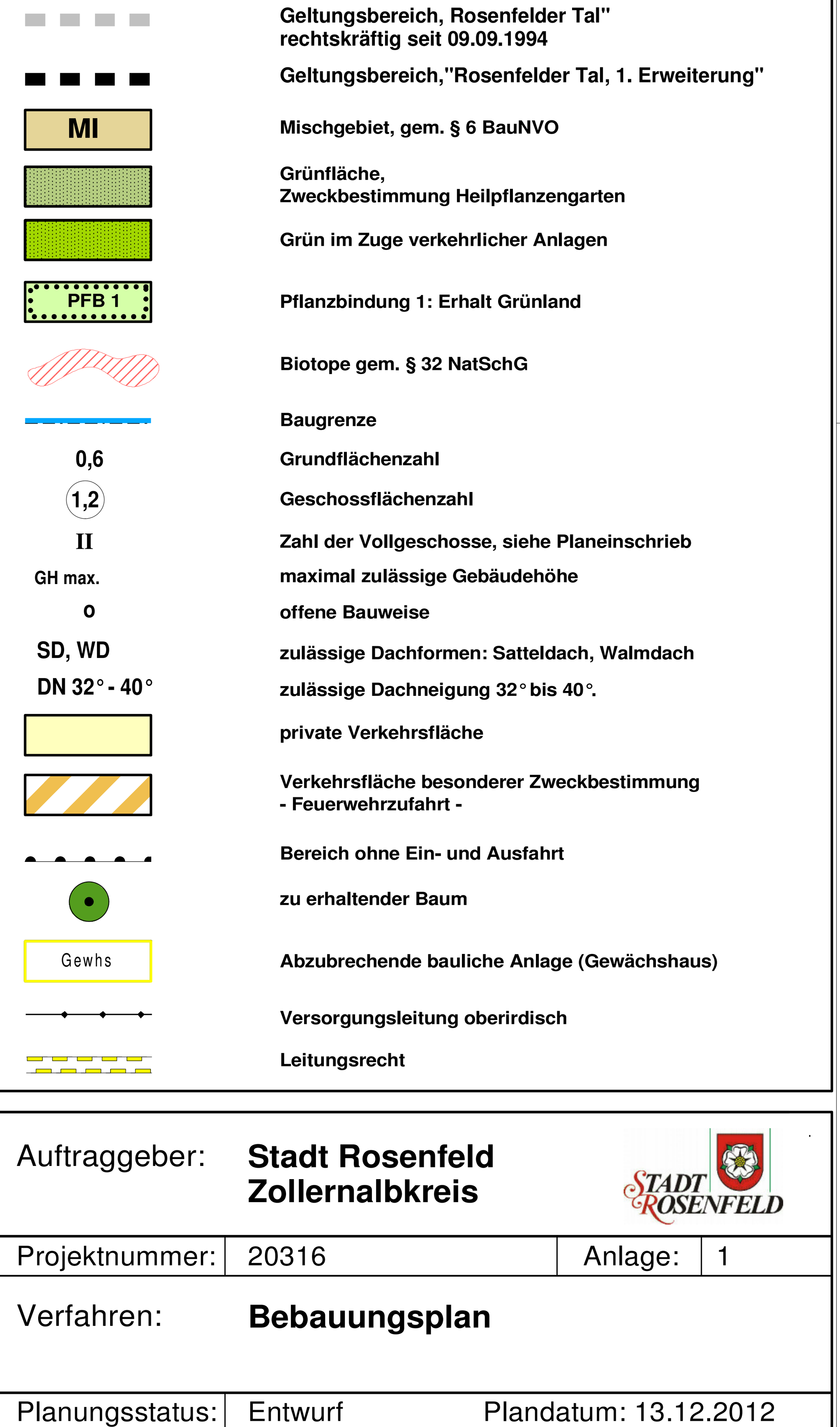
Inkrafttreten (§10BauGB, §4GemO)

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan und seine örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten. am 20.06.2013

Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 1. März 2010.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 144 und 145 geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 68), in der aktuell gültigen fassung.



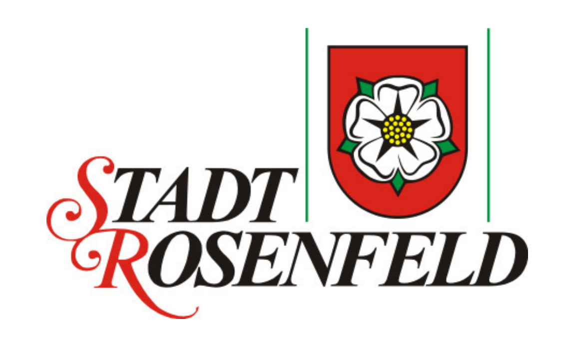
Auftraggeber:	Stadt Rosenfeld Zollernalbkreis		
Projektnummer:	20316	Anlage:	1
Verfahren:	Bebauungsplan		
Planungsstatus:	Entwurf	Plandatum: 13.12.2012	
Planname:	"Rosenfelder Tal, 1. Erweiterung"		
Maßstab:	1:500	Gezeichnet:	s.g.
Planname:	Entwurf 1:500 -13.12.2012 -		
Planmaß:	50,0 cm x 79,0 cm		
Dateipfad:	P:\20000_Gemeinde\20316\Planung-Cad\20316.GVP		

Planverfasser:
Sulz a.N., den 13.12.2012

Ausgefertigt:
Rosenfeld, den 26.02.2013

Dienstleistungen im Bau- und Vermessungswesen • Ingenieurteam Oberer Neckar
72172 Sulz a.N. • Tel. 0 74 54 /96 06-0 • Fax 0 74 54 /96 06-70 • www.ingenieurteam-on.de
ITON

Anlage 2a



BEBAUUNGSPLAN

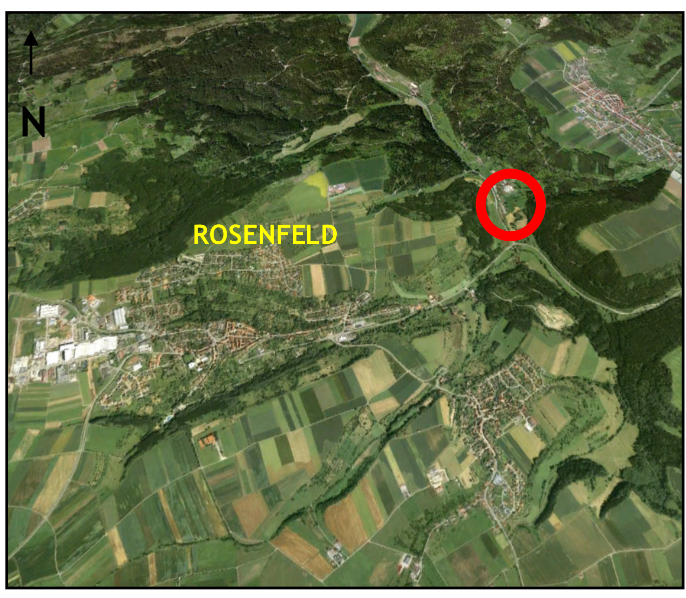
"ROSENFELDER TAL, 1.ERWEITERUNG

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

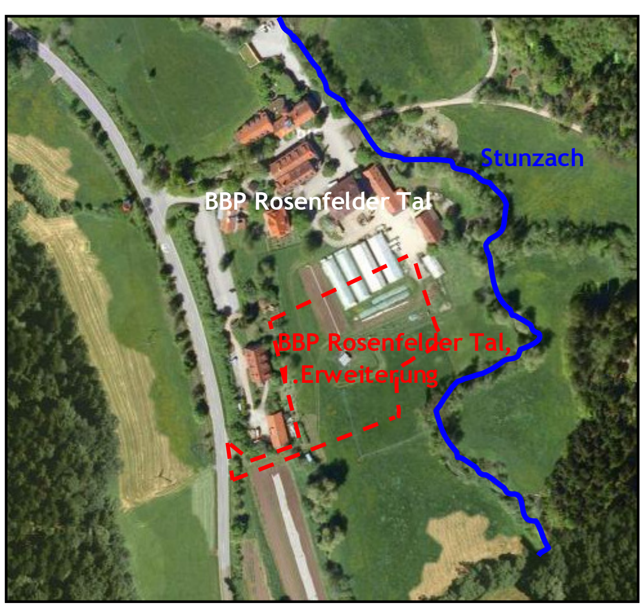
I. Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich ca. 3 km östlich der Stadt Rosenfeld an der L390.
Das Plangebiet grenzt an das bestehende Hofgut „Fischermühle" an.



Google earth pro

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung mit einer schwarz gestrichelten Linie eingefasst und umfasst eine 0,83 ha (8.316 m²) große Fläche.



Google earth pro

Im Osten wird das Plangebiet begrenzt durch die Stunzach. Im Süden grenzen Wiesenflächen und landwirtschaftliche Flächen an.
Nach Norden und Westen grenzt das Gebiet an den bestehenden Bebauungsplan „Rosenfelder Tal" an.

Der seit dem 09.09.1994 rechtskräftige Bebauungsplan bildet die **bauplanungsrechtliche Grundlage** für die folgend aufgelisteten bestehenden Unternehmen und gemeinnützigen Vereine.

<u>Bestehende Unternehmen, gemeinnützige Vereine und Einrichtungen auf dem Areal Fischermühle:</u>

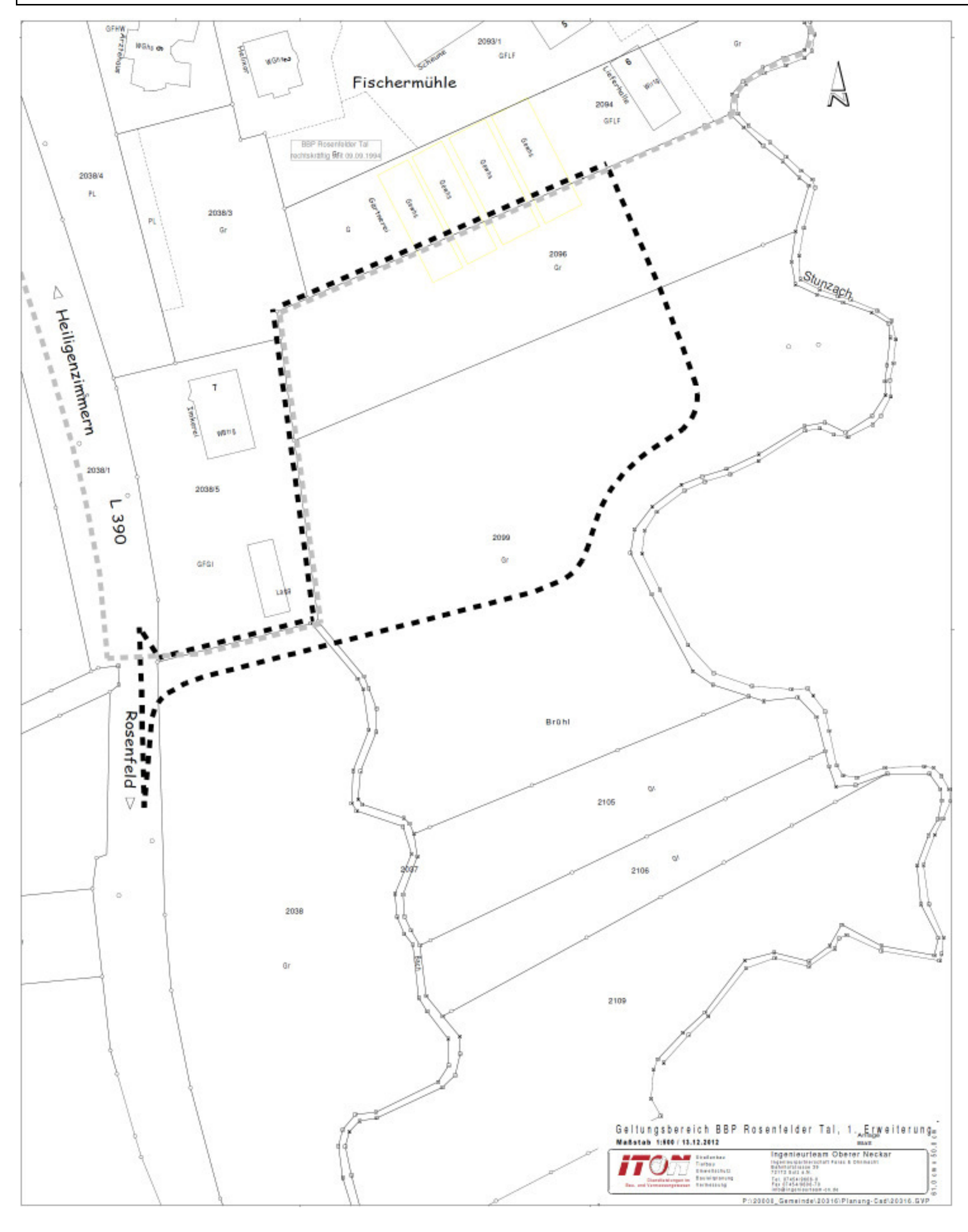
- Gemeinschaft Fischermühle e.V.
- Helixor Heilmittel GmbH & Co. KG
- Landwirtschaft und Gärtnerei
- Landkultur e.V.
- Mellifera e.V.
- Fischermühle Handels GmbH
- Therapiegemeinschaft Fischermühle
- Stiftung Helixor
- Arbeitsgemeinschaft Krebs- und Immuntherapie
- Schönberghof
- Demeter Gemüsebau
- Kinder-Freizeit



Ausschnitt Internetauftritt „Fischemühle“

Folgende Flurstücke auf der Gemarkung Rosenfeld werden durch den Bebauungsplan erfasst:

Flurstück Nr.	Fläche insgesamt	Fläche davon im Geltungsbereich
2096	4.359 m²	3.012 m²
2099	11.489 m²	4.999 m²
2037	857 m²	9 m²
2038	8.106 m²	251 m²
2038/1		45 m²
	SUMME Geltungsbereich:	**8.316 m2**



Übersichtsplan maßstabslos

1. Historie Fischermühle:

Bis Ende der 60er Jahre des vorigen Jahrhunderts befand sich die Fischermühle in Privatbesitz.

Das Anwesen wurde Ende der 70er Jahre von den gemeinnützigen Vereinen "Verein zur Förderung und Erweiterung naturgemäßer Heilweisen e.V." und dem "Verein für Leukämie- und Krebstherapie e.V." erworben.
Zunächst wurden die Villa und die Mühle renoviert und eine kleine Landwirtschaft, sowie eine Heilpraktikerpraxis betrieben. Der Besitz wurde 1979 in eine Stiftung überführt.

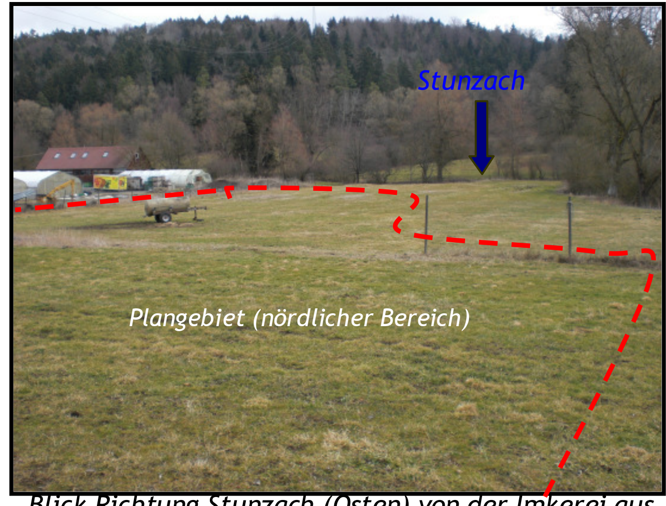
Die Firma HELIXOR zog 1980 von Marburg an die Fischermühle, da sie das Anliegen hatte, das Heilmittel HELIXOR® in einer gesunden Umgebung herzustellen. Dafür wurde ein erstes Herstellungslabor für Mistelpäparate eingerichtet. 1984 wurde ein eigenes Laborgebäude fertiggestellt und 1999 erweitert.

Das Imkereibetriebsgebäude, das von Mellifera e.V. genutzt wird, wurde 1990/91 erstellt und 2011 umgebaut und erweitert.

Die Landwirtschaft siedelte 1996 aus Platzgründen auf den Schönberghof in Rosenfeld/Isingen aus. Sie nutzt weiterhin im Sommer die Wiesen der Fischermühle als Weide für ihre Kühe.

2. Bisherige Nutzung des Plangebiets

Der nördliche Bereich des Plangebietes (Teilflächen von Flurstück Nr. 2096 und 2099) wird überwiegend als Grünland genutzt. Die Wiesen werden beweidet. Im Bereich der bestehenden Gewächshäuser wird eine Teilfläche auch gärtnerisch genutzt. Das Gelände verläuft von der Landstraße relativ eben im südlichen Planbereich (ca. 526 m ü.NN.) und neigt sich dann gleichmäßig Richtung Stunzach (519 mü.NN).

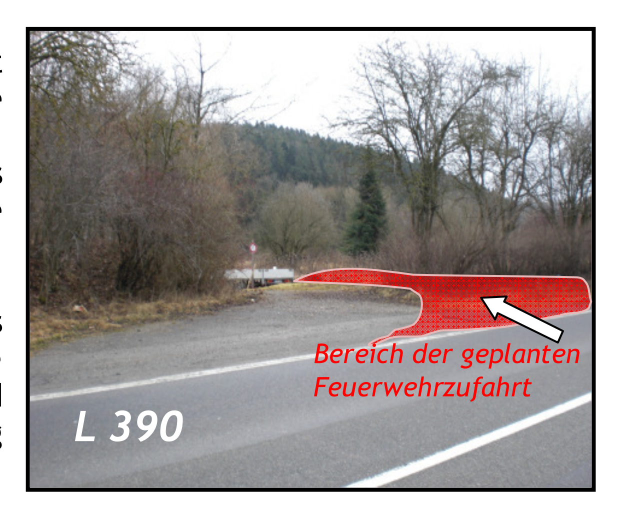


Blick Richtung Stunzach (Osten) von der Imkerei aus.



Blick Richtung Südwesten.
Standpunkt Gewächshäuser.

Die Fläche für die geplante Feuerwehrzufahrt ist teilweise versiegelt und teilweise landwirtschaftlich genutzt (Wiese und Acker), so dass das Plangebiet, ausgenommen eines einzigen Baumes hinter der Imkerei, keine landschaftsprägenden Elemente beinhaltet. Entlang der Landstraße finden sich Büsche, Hecken, und Einzelbäume, sowie eine bereits befestigte Zufahrtsfläche. Die Feuerwehrzufahrt für das Plangebiet wird aufgrund verkehrstechnischer Ausformung etwas südlicher anschließen.



Bereich der geplanten Feuerwehrzufahrt

Der „Mühlgraben" ist im Bereich des Flurstücks Nr. 2038/5 nicht mehr sichtbar bzw. zugeschüttet und auch teilweise versiegelt.

Über das Plangebiet verläuft eine Hochspannungsleitung, die im Zuge der Planrealisierung unterirdisch verlegt werden soll.

II. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 1. März 2010.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO) in der aktuell gültigen Fassung.

III. Planungsrecht

1. Regionalplan Neckar-Alb

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Betriebs im Nordosten der Gemarkung Rosenfeld geschaffen werden. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet zum Teil als bestehende gemischte Baufläche festgesetzt.

Es ist der rechtskräftige Regionalplan Neckar Alb 1993 heranzuziehen, da die Entwurfsfassung zwar 2012 in der Auslegung war, die Synopse aber noch nicht gemacht wurde. Und solange die Anregungen der Kommunen noch nicht abschließend beschlossen sind, kann man noch nicht von einer „in Aussicht genommenen Planung“ sprechen.

In der Raumnutzungskarte des rechtskräftigen Regionalplans Neckar-Alb 1993 sind keine Festsetzungen enthalten, die der beabsichtigten Maßnahme widersprechen.

Allerdings handelt es sich um die Erweiterung einer Splittersiedlung. In Kapitel 2.0 sind folgende Grundsätze zur weiteren Siedlungstätigkeit enthalten:

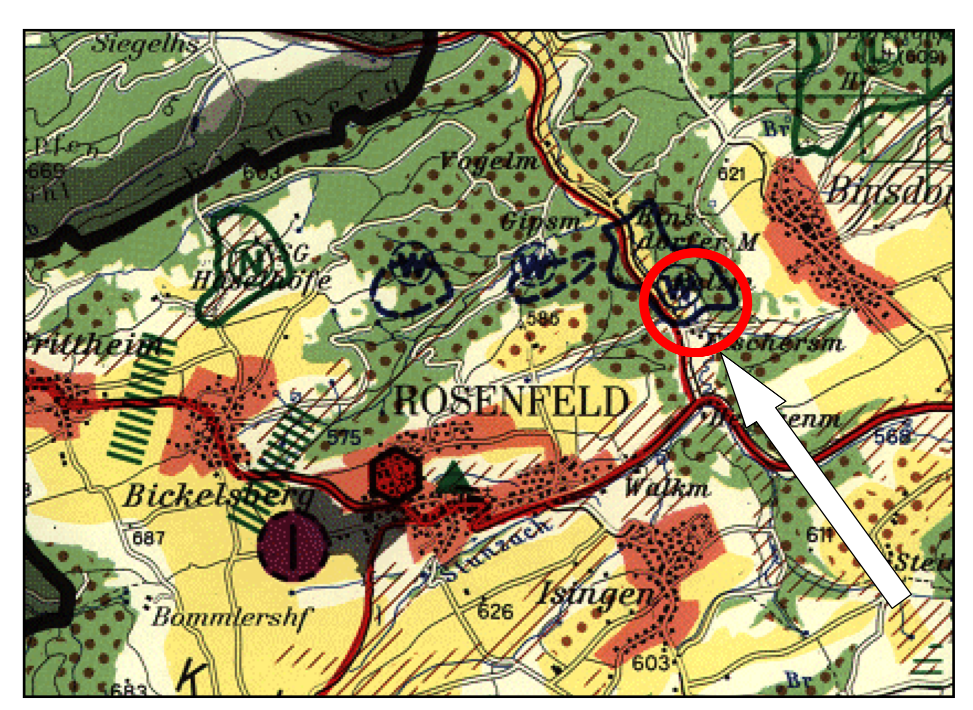
(G) Dem zukünftigen Bedarf an notwendigen Siedlungsflächen in der Region Neckar-Alb ist unter Beachtung der Sicherung des Freiraums und der Naturgüter sowie der Ausbauerfordernisse und der Auslastung von Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen Rechnung zu tragen.

(G) Im Einzelnen sollen dabei folgende Leitlinien gelten:
- sparsamer Umgang mit Freiflächen,
- Vermeidung zusätzlicher Zersiedelung der Landschaft,
- Angliederung neuer Baugebiete an bestehende Ortslagen,
- keine Erweiterung und Neuausweisung von Splittersiedlungen,
- Vermeidung bzw. Schließung von Baulücken,
- Erneuerung und Verdichtung innerörtlicher Baugebiete,
- Ausrichtung der Siedlungstätigkeit auf die Erfordernisse des ÖPNV."

Geringfügige Arrondierungen sind möglich, da der Regionalplan Neckar-Alb im Maßstab 1:100 000 dargestellt wird und geringfügige Arrondierungen somit nicht darstellbar sind.

In Kapitel 2.0 ist unter Z (3) festgelegt, dass, als Ziel der Raumordnung, keine Erweiterung und Neuausweisung von Splittersiedlungen erfolgen kann.

Der vorliegende Planentwurf wiederspricht daher nicht dem Ziel der Raumordnung, da es sich bei der Erweiterung des Mischgebiets lediglich um eine geringfügige Arrondierung handelt und der südliche Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Grünflächen festgesetzt ist.



Auszug aus dem Regionalplan Neckar-Alb 1993

<u>Vorbeugender Hochwasserschutz:</u>

Im Regionalplanentwurf 2012 sind in der Raumnutzungskarte Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz festgelegt.

Und auch nach den vorliegenden Entwürfen der HWGK 8 Hochwassergefahrenkarte) treten bei den Flurstücken Nr. 2096 und Nr. 2099 bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ100) großflächige Überflutungen auf.

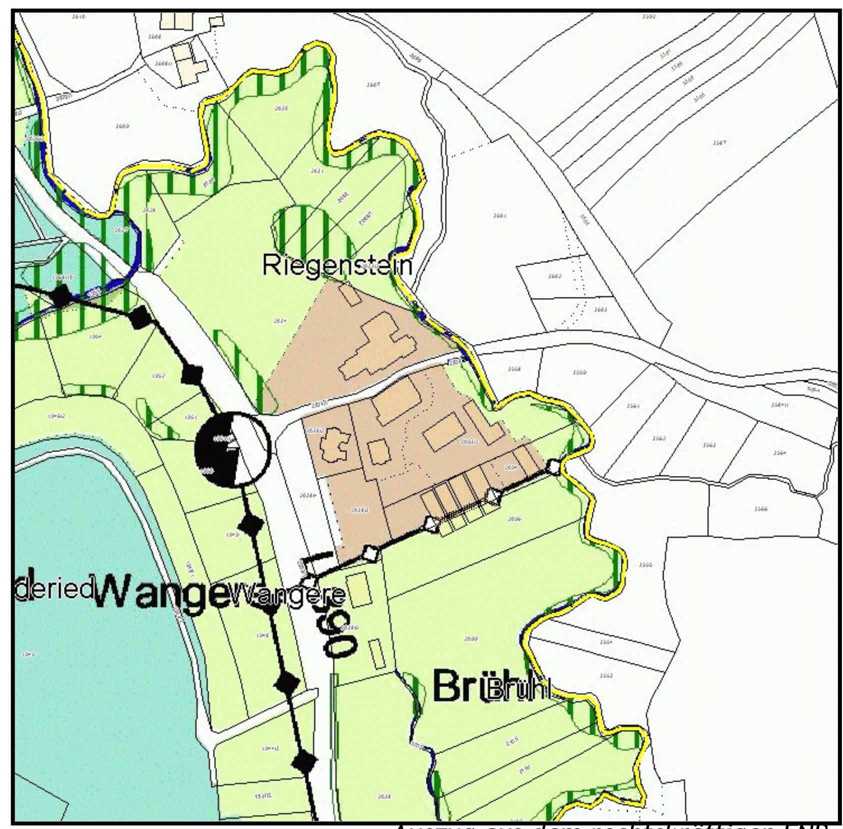
Die ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche bezieht sich auf das Flurstück Nr. 2096.

Zur Minimierung der Schadwirkung von starken Hochwasserereignissen ist ein Großteil der Fläche des Plangebietes als Grünflächen festgesetzt. In dem Fall der restlichen vorgesehenen Baufläche, hat sich die Stadt Rosenfeld entschlossen dem wirtschaftlichen Belang zur Standortsicherung und den Belangen der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen den Vorrang vor den Belangen der Hochwasservorsorge einzuräumen.

Dass bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis im Plangebiet mit großflächige Überflutungen zu rechnen ist, ist in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Hinweise mit aufgenommen.

2. Flächennutzungsplan

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:



Auszug aus dem rechtskräftigen FNP

Der Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet eine Mischgebietsfläche und eine Fläche für die Landwirtschaft vor.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt eine bebaubare Mischgebietsfläche auf (Flurstück Nr. 2069) und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Heil-pflanzengarten“ sowie eine Fläche mit der Pflanzbindung „Erhalt Grünland“ fest.

Der Bebauungsplan entspricht damit dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).Die Ausweisung stimmt somit mit der zukünftig geplanten Nutzung überein.

3. Bebauungsplan

Der Bebauungsplan grenzt unmittelbar an den bestehenden Bebauungsplan Rosenfelder Tal, “, rechtskräftig seit dem 09. September 1994 an. Eine geringe Überschneidung findet im Bereich der Feuerwehrzufahrt an der L390 statt. Hier werden die bisherigen Festsetzungen mit dem vorliegenden Bebauungsplan “Rosenfelder Tal, 1. Erweiterung“, für den überschneidenden Bereich geändert.

IV. Anlass und Ziel der Planung



Internetseite Helixor
Firmensitz Areal Fischermühle

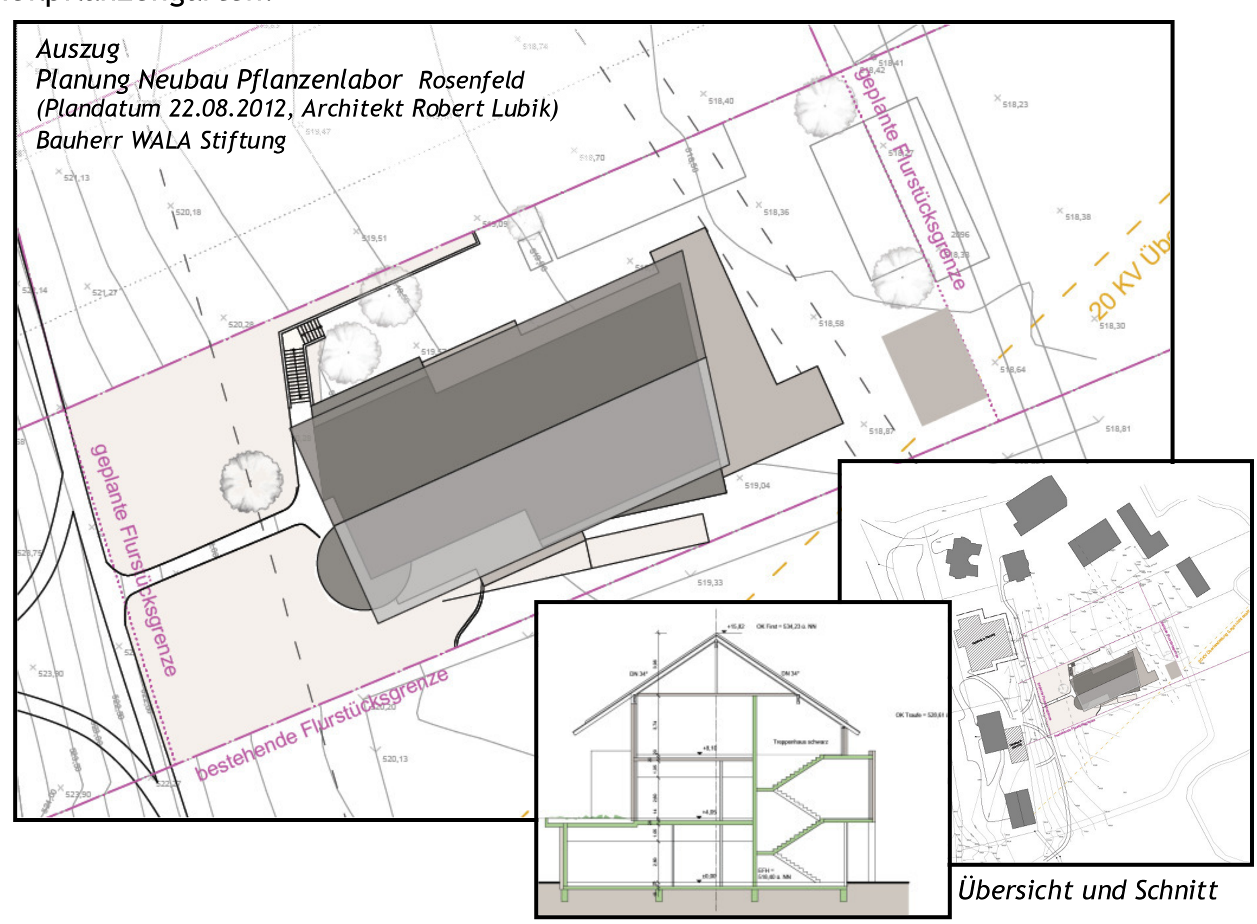
Die Fischermühle präsentiert sich als einzigartiger Standort für Unternehmen, die sich an der von Rudolf Steiner begründeten Anthroposophie orientieren.

Das Areal Fischermühle, ist zwischenzeitlich vollständig aufgesiedelt.

Die Stadt Rosenfeld beabsichtigt somit mit der vorliegenden Planung dem ansiedlungswilligen Unternehmen WALA Heilmittel GmbH die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

kurzfristiger Bedarf:

- WALA beabsichtigt kurzfristig den Neubau eines Pflanzenlabors mit angrenzendem Heilpflanzengarten.



Auszug
Planung Neubau Pflanzenlabor Rosenfeld
(Plandatum 22.08.2012, Architekt Robert Lubik)
Bauherr WALA Stiftung

Übersicht und Schnitt

Die Neuansiedlung von WALA Heilmittel GmbH bildet mit seinem geplanten Pflanzenlabor und Heilpflanzengarten, einen weiteren wichtigen Partner für den Standort Fischermühle.

Hier am Standort Fischermühle findet WALA die für das Unternehmen wichtige Dementer geprägte Landwirtschaft und nur hier stehen Dementer zertifizierte Flächen zur Verfügung.

Zusätzlich ist eine interdisziplinäre Zusammenarbeit mit den dort bestehenden Unternehmen, (Helixor und der Gärtnerei) geplant. Gerade in Bezug auf die Verarbeitung der Pflanzen, welches als „Saisongeschäft“ bezeichnet werden kann, ist auch eine Kooperation mit den bereits Dementer erfahrenen Mitarbeitern angedacht.

V. Planinhalt

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der beabsichtigten Funktion der Weiterentwicklung des Misch- und Dorfgebietes “Fischermühle“ nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Mischgebiet festgelegt.

2. Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl:

Für den geplanten Bereich des Mischgebietes wird als Obergrenze das maximal zulässige Maß gem. § 17 BauNVO mit 0,6 festgesetzt.

- Geschossflächenzahl:

Für den geplanten Bereich des Mischgebietes wird als Obergrenze das maximal zulässige Maß gem. § 17 BauNVO mit 1,2 festgesetzt.

- Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GHmax) sind in der Planzeichnung eingetragen. Die GHmax wird definiert als das Maß zwischen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und Firsthöhe (FH).

- Vollgeschosse:

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal drei festgesetzt. Dies entspricht der notwendigen Dimensionierung für den Neubau eines Pflanzenlabors und entspricht der Gebäudeentwicklung für das Areal Fischermühle.

3. Grünflächen

- Grünfläche - Zweckbestimmung Heilpflanzengarten

Für die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung“ Heilpflanzengarten“ ist eine landwirtschaftliche, gärtnerische Nutzung zulässig.

- Pflanzbindung 1: Erhalt Grünland

Das mit einer Pflanzbindung versehene Grünland soll unter Beibehaltung der bisherigen Nutzung erhalten werden.

- Grün im Zuge verkehrlicher Anlagen

Die Fläche zwischen Feuerwehrzufahrt und bestehendem Bebauungsplan „Rosenfelder Tal“ (angrenzend an das Flurstück Nr.2038/5) wird gemäß Planeintrag als "Grün im Zuge verkehrlicher Anlagen“ festgesetzt.

4. Bauweise

Im geplanten Mischgebiet ist „offene Bauweise“ (o) festgesetzt. Somit sind Gebäudelängen bis 50 m zulässig.

5. Verkehrsfläche - Erschließung

Äußere verkehrliche Erschließung:

Die Anbindung des geplanten Mischgebietes erfolgt über das bereits erschlossene Areal Fischermühle. Eine Linksabbiegerspur an der L 390 ist aufgrund des zu erwartenden Ziel- und Quellverkehrs nicht vorgesehen.

Angaben über den zukünftigen Ziel- und Quellverkehr :

- Ca. 15 Feste Mitarbeiter (Anfahrt mit PKW am Morgen)
- Müllabfuhr (LKW, je nach Turnus)
- Frischpflanzenanlieferung (morgens mit PKW; max. 12kg Frischpflanze)
- Anlieferung Verbrauchsmaterialien (kleiner LKW, nicht regelmäßig)
- Transport der Urtinkturen in Reifung (Produkt) nach Bad Boll/Eckwälden (WALA), ca. 1 Mal/Monat (PKW)

Innere verkehrliche Erschließung:

Eine Erschließungsplanung für das Gebiet besteht lediglich aus der Weiterführung eines Stichs (private Verkehrsfläche). Da das ausgewiesene Baufenster für die WALA Heilmittel GmbH reserviert ist wird keine weitere öffentliche Erschließung im Inneren benötigt.
Notwendige Geh- und Fahrrechte werden gesondert durch rechtliche Vereinbarungen geregelt und sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Feuerwehrzufahrt - :

Die Feuerwehrzufahrt ist eine befestigte Fläche (wassergebunden), die mit der öffentlichen Verkehrsfläche L390 direkt in Verbindung steht. Sie dient zum Erreichen von Aufstell- und Bewegungsflächen mit Feuerwehrfahrzeugen.

Aufgrund einer Brandschutzbegehung des Areals Fischermühle wurde eine zweite Feuerwehrzufahrt von Seiten des Landratsamtes schon im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens dringend empfohlen. Diesem Bedarf wird durch die vorliegende Planung Rechnung getragen.

Da die Zufahrt zu den Gebäuden immer möglich sein muss, müssen die Flächen von Autos und anderen Hindernissen freigehalten werden. Zur Sicherung der

Feuerwehrzufahrt und zum Schutz einer missbräuchlichen Nutzung ist ein Zufahrtsverbot von den angrenzenden Flurstücken auf diese Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt.

6. Wasserversorgung

Der Planbereich kann an das öffentliche Wasserleitungsnetz angeschlossen werden.

Die Versorgungsanlagen der Stadt Rosenfeld sind ausreichend bemessen um die Trink- und Teillöschwasserversorgung druck- und mengenmäßig sicherzustellen.

7. Entwässerung

Vorgesehen ist, das Plangebiet im Trennsystem zu entwässern. Das Schmutzwasser wird dafür an die bestehende Abwasserdruckleitung angeschlossen.

Das unverschmutzte Dachwasser und Oberflächenwasser soll direkt in die Stunzach eingeleitet werden.

Auf eine Niederschlagswasserbeseitigungskonzeption auf Bebauungsplanebene wird aufgrund der kleinflächigen Ausweisung von Baufläche verzichtet.
Ein Nachweis bzw. eine Niederschlagswasserbeseitigungskonzeption ist auf Genehmigungsebene zu erbringen.

8. Versorgungsleitungen

Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der EnBW Regional AG zulässig.

Etwaige Leitungsanpassungs- und Sicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Verursachers.
Im Zuge der Planrealisierung ist vorgesehen, dass die das Plangebiet tangierende Stromfreileitung unterirdisch verlegt wird.

9. örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften werden so festgesetzt, dass sie den ortsspezifischen Belangen des Areals Fischermühle Rechnung tragen. Damit bleibt sichergestellt, dass das künftige Erscheinungsbild die erforderliche Akzeptanz beibehält.

VI. Umweltbericht

Der Umweltbericht ist der Begründung beigefügt und somit Bestandteil des Bebauungsplanes (vgl. Anlage 2b).

VII. Grunderwerb

Die Flurstücke im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Helixor Heilmittel GmbH & Co.KG. Es ist geplant, dass die WALA Heilmittel GmbH im Zuge des Neubaus des Pflanzenlabors und Heilpflanzengartens die hierfür vorgesehenen Flurstücke von Helixor Heilmittel GmbH & Co.KG erwerben wird.

Ein Grunderwerb durch die Stadt Rosenfeld ist nicht notwendig.

VIII. Kosten

Die entstehenden Kosten zur Erschließung des Baugebietes sind von der Stadt Rosenfeld als Veranlasserin in vollem Umfang zu tragen.

Auftraggeber: Stadt Rosenfeld
Frauenberggasse 1
72348 Rosenfeld
vertreten durch Bürgermeister Thomas Miller



Ingenieurteam Oberer Neckar
Ingenieurpartnerschaft Faras & Ohnmacht
Bahnhofstraße 39
D – 72172 Sulz a.N.

Aufstellungsbeschluss:
Rosenfeld, den 27.09.2012

....
(Thomas Miller)
Bürgermeister

Ausgefertigt
Rosenfeld, den

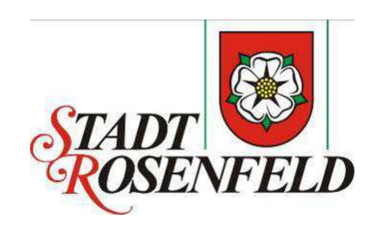
....
(Thomas Miller)
Bürgermeister

Die Begründung wird entsprechend den aus der Beteiligung und dem weiteren Verfahren gewonnenen Erkenntnissen fortgeschrieben.

Erstellt am: 19.09.2012

Aktualisiert am: 04.12.2012, 13.12.2012

P:\20000_Gemeinde\20316\BBP\Textteile\Entwurf\Anlage 2\2012-12-13 SG 20316 Rosenfeld BBP Rosenfelder Tal Begründung.doc



Umweltbericht

mit integriertem Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan

„Rosenfelder Tal, 1. Erweiterung“

Fassung: 22. Januar 2013

DR. GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364
E-mail: info@grossmann-umweltplanung.de

INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

TABELLENVERZEICHNIS

1 ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

1.1 BEGRÜNDUNG DES VORHABENS

Die Fischermühle präsentiert sich als Standort für Unternehmen, welche sich an der von Rudolf Steiner begründeten Anthroposophie orientieren. Das dort ansässige Unternehmen Helixor GmbH & Co. KG möchte anhand der vorliegenden Planung seinen Standort erweitern.

Die Stadt Rosenfeld beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Rosenfelder Tal, 1. Erweiterung“ den kurzfristigen Erweiterungsbedarf zu ermöglichen und dem ansiedlungswilligen Unternehmen WALA Heilmittel GmbH die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Pflanzenlabors mit angrenzendem Heilpflanzengarten zu schaffen. Zudem ist geplant, von der Landesstraße 390 eine Feuerwehrzufahrt zu erreichten.

Für das Gebäude wurde bereits ein Bauantrag eingereicht.

1.2 BETEILIGTE

Mit der Erstellung der erforderlichen Untersuchung beauftragte die Stadt Balingen das Planungsbüro Dr. Grossmann Umweltplanung, Balingen.

Bearbeitung:
Dipl.-Geogr. Christiane Bäumer
Dipl.-Ing. agr. Thomas Kring

Projektleitung:
Dr. Klaus Grossmann

1.3 PROJEKTBESCHREIBUNG

1.3.1 STANDORTANGABEN / LAGE IM RAUM

Das Plangebiet befindet sich ca. 1 km nordöstlich der Stadt Rosenfeld an der L 390 im Bubenhofer Tal an der Stunzach. Es bildet eine Arrondierung an das bestehende Hofgut „Fischermühle“ und umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha.

Der Untersuchungsraum gehört zum Naturraum des „Südwestlichen Albvorlandes“ innerhalb der Großlandschaft „Schwäbisches Keuper-Lias-Land“ und liegt innerhalb der Talsohle der Stunzach in relativ ebener Lage. Das Gebiet fällt von der Landstraße zum Fließgewässer hin, also von West nach Ost, von ca. 526 m ü. NN auf etwa 519 m ü. N.N. leicht ab.

Bisher wird der Planungsraum überwiegend als Grünland genutzt (Teilflächen von Flurstück Nr. 2096 und 2099). Weitere Flächen werden ackerbaulich bzw. gärtnerisch genutzt. Im westlichen Bereich befindet sich eine wassergebundene Zufahrt zu einem bestehenden Gebäude. Entlang der Landesstraße L 390 stockt eine Feldhecke, welche nach § 32 NatSchG geschützt ist.

Der ehemalige Mühlgraben wurde im Bereich des Untersuchungsgebietes verfüllt. Entsprechend ist auch das ausgewiesene Biotop gemäß § 32 NatSchG im Plangebiet nicht mehr existent.

Eine 20kV-Freileitung der EnBW durchquert den Planungsraum. Die Leitung soll im Zuge der Bauarbeiten unterirdisch verlegt werden.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage des Untersuchungsgebietes.

Abbildung 1: Ungefähre Lage des Untersuchungsgebietes, unmaßstäblich

1.3.2 Vorhabensspezifische Angaben

Bau und Anlagen

Die Wala Heilmittel GmbH plant den Neubau eines Pflanzenlabors auf dem Flurstück Nr. 2096. Angrenzend ist die Anlage eines Heilpflanzengartens auf dem Flurstück Nr. 2099 vorgesehen. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 16 m. Es ist eine offene Bauweise vorgesehen, die Gebäudelängen bis zu 50 m zulässt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das bereits erschlossene Areal „Fischermühle“.

Zudem ist geplant, von der Landesstraße L 390 aus eine Feuerwehrzufahrt zu errichten. Diese soll an der südlichen und östlichen Grenze des Bebauungsplanes um das Gebäude und den Garten führen.

Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie sollen zugelassen werden.

Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird an die bestehende Abwasserdruckleitung angeschlossen. Das unverschmutzte Dachwasser und Oberflächenwasser soll direkt in die Stunzach eingeleitet werden.

1.4 Gesetzliche und fachplanerische Rahmenbedingungen

1.4.1 Umweltprüfung

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches für jeden Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Gegenstand der Umweltprüfung sind die Schutzgüter des Naturhaushalts – Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des § 1a BauGB).

In einem Umweltbericht, welcher Bestandteil der Planbegründung ist (vgl. § 2a BauGB), werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Umweltprüfung beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht besteht gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch (vgl. § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB) aus einer Einleitung mit Angaben zu den Inhalten und wichtigsten Zielen des Bauleitplans sowie den festgelegten, für den Bauleitplan bedeutsamen Zielen des Umweltschutzes, wie sie in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargestellt sind, einschließlich der Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Im zentralen Teil des Umweltberichts erfolgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, wie sie in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Enthalten sind Angaben zum derzeitigen Umweltzustand, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Darüber hinaus beinhaltet der Bericht eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung gegenüber einer Nichtdurchführung der Planung. Weiterhin sind hier die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen aufgeführt. Anhand der vorhabensspezifischen Anforderungen werden mögliche alternative Standorte gesucht. Diese werden dann ebenfalls beschrieben und deren potenzielle Umweltauswirkungen bewertet. Weiterhin werden alternative technische und gestalterische Möglichkeiten für das Plangebiet in die Untersuchung mit einbezogen.

Das BauGB sieht außerdem ein Monitoring vor, welches im Umweltbericht darzustellen ist. Dabei werden die Gemeinden nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Über Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren der Überwachung entscheiden die Gemeinden selbst.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB).

1.4.2 NATURSCHUTZGESETZ

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in den §§1 und 2 die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes. Es schreibt vor, dass im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften das Baugesetzbuches zu entscheiden ist (§15 BNatSchG).

1.4.3 BUNDESBODENSCHUTZGESETZ

Nach Bundesbodenschutzgesetz sollen bei Einwirkung auf den Boden, Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

1.4.4 Fachplanerische Vorgaben

Regionalplan Regionalverband Neckar-Alb 1993	- Keine Festsetzungen
Landschaftsrahmenplan Neckar-Alb 2011	- Siedlungsfläche - Wertvolle großflächige Freiräume - Wertvolle Gebiete für Bodenerhaltung - Wertvolle Gebiete für Erholung und landschaftsgebundenen Tourismus - Wertvolle Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz
Flächennutzungsplan Stadt Rosenfeld (2005)	- Landwirtschaftliche Fläche - Mischgebiet

1.4.5 Berücksichtigung im Bebauungsplan

Entsprechend der nachfolgenden Auflistung der berücksichtigten Gesetze wurden die Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes integriert:

- BNatSchG: Die gesetzlichen Regelungen bezüglich des Artenschutzes geben vor, dass Planungen auf ihr Gefährdungspotenzial für besonders oder streng geschützte Arten zu prüfen sind. Diese Prüfung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 15 BNatSchG auszugleichen oder zu kompensieren. Art und Umfang dieser Maßnahmen werden im Umweltbericht ermittelt und beschrieben.
- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf dem Grundstück wieder einzubauen. Verdichtungen des Bodens sollten sich auf das geringst mögliche Maß beschränken.
- Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie sind zugelassen.

-

2 METHODIK

2.1 FESTLEGUNG DES UNTERSUCHUNGSUMFANGS

Der Untersuchungsumfang ist wie folgt festgelegt.

Tabelle 1: Darstellung des Untersuchungsumfangs

Schutzgut	**Vorschlag Untersuchungsgebiet**	**Beurteilungsgrundlage und Methode**
Schutzgut Luft und Klima:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes und klimatischer Wirkungsbereich des Vorhabensgebietes	- Kaltlufttentstehung - Kaltluftabfluss - Luftregenerationsfunktion - Klimapufferung - Immissionsschutzfunktion Nach den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung der LUBW, 2005
Schutzgut Arten und Biotope:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Betrachtung der geschützten Lebensräume angrenzend an das Vorhaben	- Vegetationskundliche Aufnahmen *Nach den Empfehlungen der LUBW, 2005* - Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung *auf Grundlage vorhandener Daten und einer Ortsbegehung (vorläufig, konnte aufgrund der Jahreszeit nicht abschließend beurteilt werden)*
Schutzgut Boden:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	- Funktionsbezogene Bewertung der betroffenen Böden Nach den Empfehlungen der LUBW, 2005
Schutzgut Wasser:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	- Grundwasserneubildung - Grundwasserleiter - Wasserschutzgebiete - Struktur- und Gewässergüte bei Oberflächengewässer - Überschwemmungsgebiete Nach den Empfehlungen der LUBW, 2005
Schutzgut Landschaftsbild:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Bereich der Einsehbarkeit	- Eigenart und Vielfalt - Einsehbarkeit - Natürlichkeit Nach den Empfehlungen der LUBW, 2005
Schutzgut Mensch:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit angrenzenden Gebieten	- Erholungseignung - Erholungsnutzung - Erholungseinrichtungen Gutachterliche Abschätzung
Schutzgut Kultur- und Sachgüter:	nicht betroffen	--

2.2 VORGEHEN UND BEWERTUNGSMETHODIK

Für die Erfassung der Ausgangszustände und die darauf aufbauende Darlegung der Umweltauswirkungen des Bauleitplanes werden entsprechend der nachfolgenden Tabelle die Bestände der einzelnen Schutzgüter erfasst.

Tabelle 2: Übersicht über Datengrundlagen und Untersuchungsmethoden

Vorgaben und Grundlagen	Erfassungskriterien	Bewertungsrahmen
Pflanzen und Tiere		
- Natura 2000 Richtlinie - BNatSchG - NatSchG Baden-Württemberg - Schlüssel zum Erfassen der Biotoptypen, LUBW, 2009 - Daten- und Kartendienst der LUBW www.brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de - Landschaftsrahmenplan Neckar-Alb, 2011 - Eigene Erhebungen	- Biotope und Biotopkomplexe - rechtlich und planerisch festgesetzte Schutzgebiete - sofern bekannt bedeutende Einzelvorkommen von Arten	Bedeutung - Gefährdung / Seltenheit - Vorkommen landschaftsraumtypischer Arten - Indikatorfunktion - Artenvielfalt - Wiederherstellbarkeit Empfindlichkeit - Grenz- und Richtwerte (z.B. Rote Liste) - Standortveränderungen, Störungen, Zerschneidung / Barriere- und Trenneffekte - Verinselung
Boden		
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: www.lgrb.uni-freiburg.de LGRB-Mapserver Geowissenschaftliche Übersichtskarten - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Bodenkarte von Baden-Württemberg, 1:50.000, GeoLa – Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme, April 2011 - Bodenübersichtskarte BW CC7918 Stuttgart-Süd - Bodenschätzung	- Natürliche und anthropogene Böden (Bodentypen, Bodenarten, Naturnähe, Rückhaltevermögen) - Geologie und Ausgangsgestein - Nachrichtlich: Flächen mit Altlasten	- Bewertungsverfahren der LUBW (Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (2010)). Bewertung der Funktionen: Sonderstandort für naturnahe Vegetation, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie Filter und Puffer für Schadstoffe.
Wasser		
- Regionalplan Neckar-Alb, 1993 - Daten- und Kartendienst der LUBW www.brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: www.lgrb.uni-freiburg.de LGRB-Mapserver Geowissenschaftliche Übersichtskarten - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Geologische Karte von Baden-Württemberg, 1:50.000, GeoLa – Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme, April 2011 - Topographische Karten, Blatt 7718 Geislingen	Grundwasser - Vorkommen oberflächennaher Grundwasserzonen - Wasserschutzgebiete - Neubildungsrate Gewässer - Oberflächengewässer, nach Gewässergüte, Ausbauzustand und Funktion - Überschwemmungsgebiete	Bewertung Grundwasser - Abiotisch über geologische Formation - Bewertung Oberflächengewässer: Naturnähe, Regulations- und Retentionsvermögen Empfindlichkeit gegenüber - Überbauung - Verschmutzungsgefährdung - Veränderbarkeit der biotischen Standortfunktion - Regulations- und Retentionsfunktion

Klima / Luft		
- Klimaatlas Baden-Württemberg (1953) - Topographische Karte Blatt 7718 Geislingen - Biotoptypen - Regionalplan Neckar-Alb, 1993 - eigene örtliche Erhebungen	- Nutzung - Relief - Siedlungsnähe	Bewertung - klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion Empfindlichkeit - Abriegelung und Ableitung von Kalt- und Frischluftbahnen - Zerschneidung von Kaltluftsammel- und Entstehungsgebieten
Mensch (Wohnen, Wohnumfeld / Erholung, Gesundheit und Wohlbefinden)		
- FNP Stadt Rosenfeld, 2005 - -Regionalplan Neckar-Alb, 1993 - Wanderkarte Albstadt/Balingen. Karte 24 des Schwäbischen Albvereins (Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung) - eigene örtliche Erhebungen	Wohnen und Wohnumfeld - Art und Intensität der baulichen Nutzung - innerörtliche Funktionsbeziehungen - wohnungsnahe Freiräume - Ortsbild Erholung - Erholungseignung - Erholungsnutzungen (Art, Umfang, Intensität) - Erholungseinrichtungen	Bedeutung Siedlungsflächen - Grad der Schutzbedürftigkeit Bedeutung als Erholungsraum - landschaftsstrukturelle Ausstattung - Ungestörtheit bzw. die Freiheit von Lärm und Geruch - Erreichbarkeit und Zugänglichkeit der Landschaft Empfindlichkeit Erholungsraum - Flächenentzug - Lärm- und Schadstoffbelastung - funktionale Barriereeffekte - Veränderung des Landschaftsbildes und Unterbrechung von Sichtbeziehungen
Landschaftsbild		
- Regionalplan Neckar-Alb, 1993 - Topographische Karte Blatt 7718 Geislingen - eigene Erhebungen	- Landschaftseinheiten - landschaftsbildprägende Elemente - Sichtbeziehungen	Bedeutung - Eigenart und Vielfalt - Einsehbarkeit, Harmonie und Natürlichkeit Empfindlichkeit - Ausprägung - Einsehbarkeit (visuelle Verletzlichkeit) - Überformung (visuelle Veränderbarkeit)
Kultur- und Sachgüter		
- Regionalplan Neckar-Alb, 1993	- Baudenkmäler, Ortsbilder, Bodendenkmäler, kultur-/ naturhistorisch bedeutsame Landschaften	Bewertungsmerkmale - Denkmalschutz - Seltenheit, Eigenart und Repräsentativität Empfindlichkeit - Bedeutung - Erschütterungsempfindlichkeit - Trennung historisch gewachsener Nutzungen und Funktionsbezüge

2.3 Bewertung und Abschätzung des ökologischen Risikos

Um das ökologische Risiko des geplanten Vorhabens zu ermitteln, wird die Bedeutung des Schutzgutes (fünf Kategorien) der Beeinträchtigungsintensität (ebenfalls fünf Kategorien) in einer Matrix gegenübergestellt und daraus das ökologische Risiko (vier Kategorien) für das jeweilige Schutzgut abgeleitet. Die Kategorien hoch und sehr hoch werden als erhebliches Risiko eingestuft, die Kategorien mittel und gering führen zu einem unerheblichen Risiko. Neben der Ermittlung des Risikos über die nachfolgende Matrix wird mit dem verbal-argumentativen Ansatz gearbeitet, denn nicht in jedem Fall führt der Gebrauch der Matrix bei der Ermittlung der Erheblichkeit von Eingriffsauswirkungen zu einem sinnvollen Ergebnis.

Als Grundlage zur Bewertung der Bedeutung der Schutzgüter sowohl für die Eingriffs-Ausgleichsermittlung wie auch für die Einschätzung des ökologischen Risikos, dienen die „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ der LFU 2005.
Die Bewertung der Leistungsfähigkeit von Böden erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW, 2010).

Abbildung 2: Fünfstufige Matrix zur Ermittlung der Erheblichkeit der Eingriffswirkungen

ÖKOLOGISCHES RISIKO		**Bedeutung / Bewertung**				
		sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Beeinträchtigung	sehr gering	gering	gering	mittel	mittel	hoch
	gering	gering	mittel	mittel	hoch	hoch
	mittel	mittel	mittel	hoch	hoch	sehr hoch
	hoch	mittel	hoch	hoch	sehr hoch	sehr hoch
	sehr hoch	mittel	hoch	sehr hoch	sehr hoch	sehr hoch

2.4 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Daten

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Daten sind hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Biotope aufgrund der jahreszeitlichen Einschränkungen aufgetreten. Zur abschließenden Beurteilung müssen, wie im Umweltbericht bzw. in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt, ergänzende Untersuchungen im Frühjahr stattfinden.

3 Beschreibung möglicher Wirkfaktoren der Planung

Die Auswirkungen und Beeinträchtigungen, die bei der Realisierung des Vorhabens für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Wohnqualität entstehen, werden als Projektwirkungen zusammengefasst. Sie lassen sich in bau-, anlage- und betriebsbedingt gliedern.

3.1 Wirkfaktoren der Bauphase

- Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial, Arbeitsstreifen
- Bodenabtrag und Bodenumlagerung
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Entfernen der Vegetation im Baufeld
- Schadstoff- und Staubemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle
- Lärm, Erschütterung durch Maschinen und Transportverkehr

3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme und Versiegelung
- Anlage von Gebäuden und Ausbau von Zufahrtswegen
- Zerschneidung von Funktionsbeziehungen
- Verlust an Vegetationsstrukturen
- Veränderungen im Relief und Landschaftsbild

3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Schadstoffemissionen: Abgase, Abwärme, Abwasser, Abfälle, Energie, Wasser gefährdende Stoffe z.B. bei Unfällen
- Lärm durch Verkehr und der im Gebiet betriebenen Maschinen
- Lichtemissionen

4 BESTANDSBESCHREIBUNG UND UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

(Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung)

4.1 SCHUTZGEBIETE

4.1.1 BODENSCHUTZRECHTLICHE AUSWEISUNGEN

Im Untersuchungsbereich bestehen keine bodenschutzrechtlichen Ausweisungen.

4.1.2 WASSERWIRTSCHAFTLICHE AUSWEISUNGEN

Im Untersuchungsbereich bestehen keine wasserwirtschaftlichen Ausweisungen.

4.1.3 NATURSCHUTZRECHTLICHE AUSWEISUNGEN

Innerhalb des Planungsgebietes sowie in unmittelbarer Nähe befinden sich folgende, nach § 32 NatSchG unter Schutz gestellte Flächen:

- „Hecke zwischen Heiligen- und Fischersmühle“ (Biotop-Nr.: 177184171475), teilweise im Untersuchungsgebiet
- „Weidenhecke am Mühlkanal der Fischersmühle“ (Biotop-Nr.: 177184171476): Der Mühlkanal wurde liegt im Plangebiet verfüllt vor, das Biotop ist im Untersuchungsraum nicht mehr existent
- Ca. 30 m östlich entfernt: „Stunzach zwischen Heiligen- und Fischersmühle“ (Biotop-Nr.: 177184171473)

Es befindet sich kein FFH-Gebiet im Untersuchungsbereich. Das nächste FFH-Gebiet „Gebiete zwischen Rosenfeld und Haigerloch“ (Schutzgebiets-Nr. 7618341) liegt in einer Entfernung von ca. 1300 m nordöstlich des Untersuchungsraums.

4.2 MENSCH

WOHNEN

Der Vorhabensbereich befindet sich ca. 1 km nordöstlich der Stadt Rosenfeld an der L 390 im Bubenhofer Tal an der Stunzach. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht für den Planungsraum ein Mischgebiet sowie eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Angrenzend befindet sich eine Mischgebietsfläche mit bestehenden Gebäuden des anthroposophisch orientierten Unternehmensstandorts „Fischermühle“. Die vorhandenen Gebäude werden von verschiedenen gemeinnützigen Vereinen und Unternehmen genutzt und sind darüber hinaus teilweise bewohnt.

Das nächstgelegene Haus, welches teilweise als Wohnraum genutzt wird, befindet sich in ca. 10 m Entfernung zum Geltungsbereich des geplanten Mischgebietes. Größere Wohnsiedlungen befinden erst in 800 m Entfernung nordöstlich (Binsdorf) sowie ca. 1000 m südöstlich (Rosenfeld) bzw. südlich (Isingen).

ERHOLUNG

Der Vorhabensbereich selbst besitzt keine öffentlichen Erholungseinrichtungen wie Bänke, Rad-/Wanderwege oder Rastplätze und ist für Spaziergänger der anliegenden Gemeinden zumindest auf kurzem Wege nicht zu erreichen. Allerdings verläuft in ca. 100 m Entfernung nördlich ein ausgewiesener Wanderweg des Schwäbischen Albvereins, der die umliegenden Gemeinden miteinander verbindet und zudem einen Zugang zur Stunzach ermöglicht.

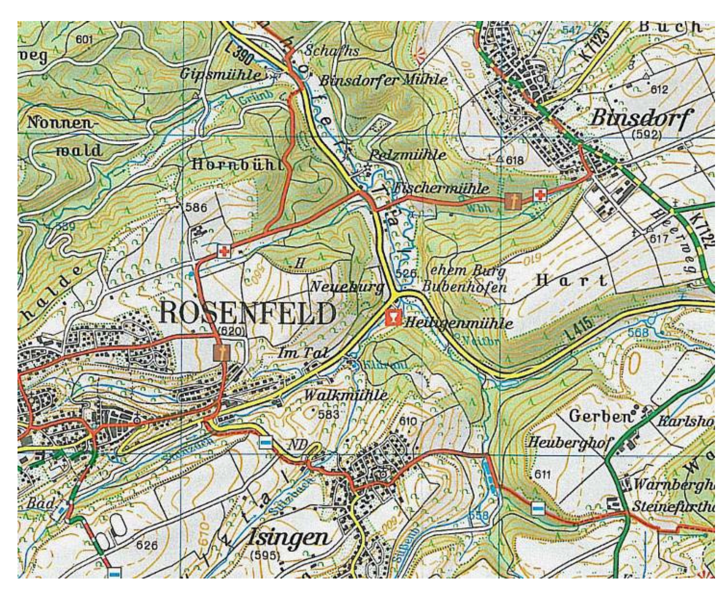


Abbildung 3: Auszug aus der Wanderkarte Albstadt/Balingen.

4.2.1 VORBELASTUNG

Als Beeinträchtigung des Gebietes ist die Lärmbelastung durch die westlich angrenzende Landstraße (L 390) sowie die 20kV-Freileitung, welche das Plangebiet durchquert, zu werten.

4.2.2 EMPFINDLICHKEIT/ BEWERTUNG

Die Bedeutung der betroffenen Siedlungsfläche in ihrer ***Wohnfunktion*** wird nach dem Grad ihrer Schutzbedürftigkeit (Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Gewerbefläche) beurteilt. Demnach besitzt das angrenzende Mischgebiet eine mittlere Bedeutung für die Funktion „Wohnen“.

Bei der Beurteilung der Empfindlichkeit eines Gebietes in seiner ***Freizeit- und Erholungsfunktion*** wird nach dem Grundsatz verfahren, dass mit steigender Erholungseignung eines Raumes auch seine Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen und Störungen zunimmt.

Wenngleich der Planungsraum selbst keine Erholungsinfrastruktur besitzt, kommt dem Landschaftsraum nördlich angrenzend durch seinen Wanderweg, der von den anliegenden Gemeinden genutzt wird und einen Aufenthalt nahe des Bachlaufs gewährt, eine hohe Bedeutung in seiner Erholungseignung zu.

4.2.3 AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

Wirkungsursache	Projektwirkung	Reichweite	Dauer
bau- und vorhabensbedingt			
Emissionen	Während der Bautätigkeit ist für die Erholungssuchenden im Bereich des nahe liegenden Wanderwegs verstärkt mit Lärm- und Staubemissionen durch die Transport- und Baufahrzeuge zu rechnen.	im Umfeld der Bauarbeiten	auf die Bauzeit begrenzt
betriebsbedingt			
Emissionen	Geringfügige Zunahme von Lärm ausgehend von zu- und abfahrenden Fahrzeugen.	in Abhängigkeit vom Verkehrs-aufkommen	dauerhaft

4.2.4 RISIKOERMITTLUNG (MAß DER BEEINTRÄCHTIGUNG, PROGNOSE)

ERHOLUNG

Auswirkungen durch das Vorhaben betreffen naheliegende Wegeverbindungen, die durch die freie Landschaft führen. Im Bereich des nördlich verlaufenden Wanderweges entstehen jedoch nur temporär Beeinträchtigungen der Aufenthaltsqualität durch Baumaßnahmen. Für die Erholungsfunktion entsteht dauerhaft kein erhebliches Risiko.

WOHNEN

Hohe Beeinträchtigungen der Wohnqualität entstehen im direkten Wohnumfeld des Eingriffsbereichs durch die geplanten Bautätigkeiten. Diese beschränken sich jedoch im Wesentlichen auf die Dauer der Errichtung des Pflanzenlabors und der Erschließung des geplanten Mischgebietes. Langfristig entsteht kein erhebliches Risiko für die Wohnfunktion.

4.3 Schutzgut Biotope

Innerhalb des Planungsgebietes wurden die in ihrer Vegetation einheitlichen Flächen zusammengefasst und in ihrer Ausprägung beschrieben.

Die Biotoptypen wurden in Anlehnung an den Datenschlüssel der Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg (Landesanstalt für Umweltschutz, Karlsruhe, 1997) angesprochen.

Die überplante Fläche wird zum größten Teil von einer extensiv genutzten Fettweide (33.41) in kraut- und artenreicher Ausprägung eingenommen. Verschiedentlich treten Magerkeitszeiger wie bspw. Rotschwingel (*Festuca rubra)* oder Herbstlöwenzahn *(Leontodon autumnalis)* auf. Im bachnahen Bereich der Stunzach deuten verschiedene Feuchtezeiger, etwa Bachnelkenwurz (*Geum rivale)* und Echtes Mädesüß (*Filipendula ulmaria),* auf einen zeitweilig vernässten Standort hin. Ein weiterer Teil des Plangebietes wird als Feldgarten (37.30) genutzt, benachbart sind Teilbereiche bestehender Gewächshäuser (60.10) bzw. vormalige Standorte von Gewächshäusern im Geltungsbereich enthalten. Hieran schließen sich Lagerflächen mit lückigem Pflanzenbewuchs (60.24) an. Der westliche Teil des Planungsgebiets wird von einer geschotterten Zufahrt eingenommen, die im Einfahrtsbereich voll versiegelt ist. Darüber hinaus sind Teilbereiche von zwei Feldhecken (41.22) sowie ein Solitärbaum im Planungsraum enthalten.

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie im nahen Umfeld zum Planungsvorhaben befinden sich mehrere nach § 32 NatSchG BW unter Schutz gestellte Biotope:

Entlang der Straße verläuft das Biotop „Hecke zwischen Heiligen- und Fischersmühle“ (Biotop-Nr.: 177184171475), welches zu geringen Teilen im Plangebiet liegt. Ein weiteres Biotop „Weidenhecke am Mühlkanal der Fischersmühle“ (Biotop-Nr.: 177184171476) ist im Bereich des Untersuchungsraums nicht mehr existent, gleiches gilt für den Mühlgraben, der hier verfüllt vorliegt.

Etwa 30 m östlich des Geltungsbereichs verläuft das Fließgewässer Stunzach, welches geschützt ist als „Stunzach zwischen Heiligen- und Fischersmühle“ (Biotop-Nr.: 177184171473).

Sonstige naturschutzrechtliche Ausweisungen bestehen innerhalb des Vorhabensbereiches nicht. Das nächste FFH-Gebiet „Gebiete zwischen Rosenfeld und Haigerloch“ (Schutzgebiets-Nr. 7618341) liegt in einer Entfernung von ca. 1300 m nordöstlich des Untersuchungsraums.

4.3.1 Vorbelastung

Mit Vorbelastungen durch erhöhte Düngergaben oder Pestizide ist am Standort nicht zu rechnen, da nach den Richtlinien des Demeter-Verbandes gewirtschaftet wird, welche mit einem naturverträglichen Düngemitteleinsatz und dem Verzicht auf synthetische Pestizide einher gehen.

4.3.2 Empfindlichkeit / Bewertung

Von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung im Planungsraum sind Bereiche, die von Feldhecken eingenommen werden. Der größte Teil des Untersuchungsraums, die extensiv genutzte Fettweide, stellt einen Lebensraum mittlerer Bedeutung dar. Dem Feldgarten und dem unbefestigten Platz mit Pflanzenbewuchs kommt ein geringer ökologischer Wert zu. Die Zufahrt, die bereits überbauten Bereiche und der vegetationsfreie Platz werden mit sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut Biotope bewertet.

4.3.3 AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

Auswirkungen des Vorhabens	Reichweite	Dauer	Intensität	Maß der Beeinträchtigung
bau- und anlagenbedingt				
Neuversiegelung von ca. 2.650 m² Fläche				
Entfernung von Vegetationsbeständen für die Baufelder. Dadurch Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere	Vorhabens-bereich	s. lang	hoch	hoch
Störung der Fauna durch Überbauung, Kulissenbildung und Lebensraumzerschneidung	Vorhabens-bereich und nahes Umfeld	s. lang	hoch	hoch
Beeinträchtigung von Vernetzungsstrukturen bzw. dem Biotopverbund	mittel	s. lang	hoch	hoch*
Emissionen				
Emissionen und Stäube von den Transport- und Baufahrzeugen können während der Bauphase die umliegende Vegetation geringfügig beeinträchtigen	gering	kurz	gering	gering
Lärmemissionen durch die Baufahrzeuge und störende Betriebsamkeit können entsprechend der gewählten Jahreszeit zu kurzzeitigen Störungen des Brutgeschäftes von Vogelarten in den angrenzenden Freiflächen oder Gehölzstrukturen führen	gering	kurz	hoch	hoch*
betriebsbedingt				
In Abhängigkeit der randlichen Lärmentwicklung kann es durch die Lärmemissionen zu Störungen der sich im Umfeld befindlichen Lebensräume kommen (insbesondere Fließgewässer mit Gehölzen)	gering	s. lang	gering	gering

* Aufgrund der Jahreszeit können die Beeinträchtigungen und deren Ausmaß noch nicht abschließend beurteilt werden. Ergänzende faunistische Untersuchungen werden im Frühjahr erfolgen.

4.3.4 RISIKOERMITTLUNG

Auswirkungen mit einem sehr hohen Maß der Beeinträchtigungen entstehen durch die von dem Vorhaben ausgehende Versiegelung und Überbauung.

Durch die Inanspruchnahme der von hoher Bedeutung eingestuften Feldghölze ergibt sich ein erheblicher Eingriff verbunden mit einem hohen ökologischen Risiko. Gleiches gilt für die Grünlandflächen mittlerer ökologischer Bedeutung. Dem Feldgarten und dem unbefestigten Platz mit Pflanzenbewuchs kommt ein geringer Naturschutzwert zu. Dennoch entsteht durch den Eingriff ein erhebliches Risiko. Die Erheblichkeit der Eingriffswirkung für Zufahrt, unbefestigtem Platz ohne Pflanzenbewuchs, von Bauwerken bestandene Flächen wird als gering eingestuft, das ökologische Risiko ist demnach als gering und somit unerheblich zu bewerten.

Infolge des Planungsvorhabens können Habitate unterschiedlicher Tierarten beeinträchtigt werden (ggf. Zauneidechse, Ringelnatter u. a.). Die ggf. betroffenen Arten sowie das Ausmaß der Beeinträchtigungen können jedoch erst abschließend nach einer erneuten faunistischen Untersuchung im Frühjahr geklärt werden. Möglicherweise sind dann weitere Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Eingriffsregelung erforderlich.

Auch die Beeinträchtigung von Vernetzungsstrukturen im Geltungsbereich sowie eine mögliche Störung potenziell vorkommender, störungsempfindlicher Vogelarten im Gebiet und in den angrenzenden Strukturen kann erst auf Grundlage des untersuchten Bestands im

Frühjahr beurteilt werden. Gleiches gilt für Auswirkungen auf die Fauna durch bau- und anlagebedingte Lärmemissionen.

Durch den Erhalt großer Teile der Fettweide (PFB 1) kann die Eingriffswirkung teilweise vermindert werden.

Der Abschnitt des zerstörten Biotops „Hecke zwischen Heiligen- und Fischersmühle“ (Biotop-Nr. 177184171475) wird gleichartig nahe des Eingriffsortes wiederhergestellt.

4.3.4.1 Ergebnis spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Parallel zum Umweltbericht wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese musste aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens im Winter stattfinden und hat vorläufigen Charakter. Zur abschließenden Beurteilung sind ergänzende Untersuchungen im Frühjahr notwendig. Mögliche Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Kontinuität (CEF-Maßnahmen) können im erforderlichen Fall erst auf Grundlage der ergänzenden Prüfung bestimmt werden.

Die bisherigen Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zeigen, dass sich durch die Realisierung des Bebauungsplans „Rosenfelder Tal, 1. Erweiterung“ für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben. Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogel schutzrichtlinie geschützt sind, sind gemäß den Ergebnissen aus der saP im Untersuchungsraum nicht zu erwarten.

Es wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.

4.4 Schutzgut Boden

4.4.1 Bestandsbeschreibung

Innerhalb des Planungsgebietes wurden die in ihrem Bodenvorkommen einheitlichen Standorte zusammengefasst und in ihrer Ausprägung beschrieben. Eine Bewertung erfolgte auf Grundlage der Integrierten Geowissenschaftlichen Landesaufnahme / Bodenkarte sowie der Geologischen Karte von Baden-Württemberg (vgl. RP Freiburg, LGRB 2012) in Kombination mit den Ergebnissen der amtlichen Bodenschätzung. Das angewandte Verfahren zur Bewertung der Leistungsfähigkeit von Böden orientiert sich an dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" (LUBW, 2010).

Geologisch ist der Vorhabensbereich gekennzeichnet durch Formationen des Mittelkeupers. Angegeben werden Schilfsandstein und dunkle Mergel der Stuttgart-Formation. Östlich des Untersuchungsgebietes schließen sich Auenlehme an, die als feinkörniges Hochwassersediment im Überschwemmungsbereich der Stunzach abgelagert wurden.

Die im Planungsgebiet vorkommenden Böden werden mit Braunerde, Braunerde-Ranker und Ranker-Braunerde aus Schilfsandstein zusammengefasst.

4.4.2 Vorbelastung

Altablagerungen sind nicht bekannt. Vorbelastungen für den Boden auf der geplanten Erweiterungsfläche des Areals „Fischermühle" können in geringem Maße durch einen möglichen Schadstoffeintrag aus dem Straßenverkehr bestehen.

Zudem ist eine Vorbelastung des Bodens durch Stoffeinträge aus Düngungen grundsätzlich möglich. Jedoch ist auf den betreffenden Flächen in den letzten Jahrzehnten nach den Vorgaben des Demeter-Verbandes gewirtschaftet worden, welche mit einem naturverträglichen Düngemitteleinsatz und dem Verzicht auf synthetische Pestizide einher gehen.

Die bereits versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen sind als deutlich vorbelastet einzustufen.

4.4.3 EMPFINDLICHKEIT/BEWERTUNG

Tabelle 3: Bewertung des Bodens nach seiner Leistungsfähigkeit

Teilfläche	Flächen-größe in m²	Wert-stufe	Standort für natürliche Vegetation	Natürliche Bodenfrucht-barkeit	Ausgleichs-körper im Wasser-kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Gesamt-bewertung
L II b2 35-59	8110	B	-	2	3	3	**3***
Vollversiegelte Flächen (vorderer Einfahrtsbereich, bituminös befestigt)	45	E	pauschal über den Grad der Veränderung				**0***
Teilversiegelte Flächen (Zufahrt, geschottert)	176	D	pauschal über den Grad der Veränderung				**1***

(*) Wertstufe 0 = sehr geringe Leistungsfähigkeit
Wertstufe 4 = sehr hohe Leistungsfähigkeit

** Die Gesamtbewertung des Bodens erfolgt über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen der ermittelten Bodenfunktionen (Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, LUBW, 2010). Im Folgenden wird das fünfstufige Bewertungsmodell des Bodenleitfadens (0 bis 4; keine bis sehr hohe Bedeutung) auf das ebenfalls fünfstufige Bewertungsverfahren der LUBW, 2005 „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ übertragen (Wertstufen A bis E).*

Es besteht prinzipiell eine sehr hohe Empfindlichkeit von Böden gegenüber Versiegelungen und dem damit verbundenen Verlust aller Bodenfunktionen. Bereits versiegelte Flächen haben ihre Bodenfunktionen schon weitestgehend verloren und sind darüber hinaus nicht weiter empfindlich.

In der zusammenfassenden Beurteilung aller Bodenfunktionen erreicht der überwiegende Flächenanteil des Planungsgebietes eine *hohe* Wertigkeit für das Schutzgut Boden.
Die bereits versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen sind in ihrer Bedeutung für das Schutzgut Boden als *sehr gering bis gering* einzustufen.

4.4.4 AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

Auswirkungen des Vorhabens	Reichweite	Dauer	Intensität	Maß der Beeinträchtigung
bau- und anlagenbedingt				
Neuversiegelung von ca. 2.650 m² Fläche				
Verlust aller Oberbodenfunktionen am Standort durch Versiegelung	Vorhabens-bereich	lang	s. hoch	sehr hoch
Bodenverdichtung: Störung von Bodenfunktionen durch mechanische Belastungen der Baufahrzeuge	Vorhabens-bereich	lang	mittel	mittel
Potenzielle Verunreinigung durch Betriebsstoffe während der Bauarbeiten	Vorhabens-bereich	temporär	gering	gering
betriebsbedingt				
Verschmutzung des Bodens bei Unfällen durch austretende Treibstoffe oder unsachgemäßen Umgang mit gefährdenden Stoffen	lokales Ereignis	temporär	potenziell hoch	hoch

4.4.5 RISIKOERMITTLUNG (MAß DER BEEINTRÄCHTIGUNG, PROGNOSE)

Die durch das Vorhaben verursachte dauerhafte Versiegelung auf ca. 2.650 m² Fläche führt zu einem überwiegenden Funktionsverlust aller Bodenfunktionen und einer sehr hohen Beeinträchtigung. Daraus resultieren bei den im Gebiet vorkommenden Böden mit hoher Bedeutung ein sehr hohes Risiko und ein erheblicher Eingriff.

Großflächige Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereichs für das Schutzgut Boden nicht möglich.

Zum Erhalt seiner hohen Funktionserfüllung soll der im Gebiet anfallende Oberboden aus der Erschließung des Mischgebietes auf der Grundstücksfläche wieder eingebaut werden.

Durch den Auftrag des Oberbodens kann die Beeinträchtigung zwar vermindert werden, es verbleibt aber dennoch ein erhebliches Risiko.

4.5 WASSER

Die Bewertungen für das Schutzgut Wasser erfolgt auf Grundlage der Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (LFU 2005).

GRUNDWASSER

Entsprechend der Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1:50.000 liegt der Vorhabensbereich im Mittleren Keuper. Für das Untersuchungsgebiet wird als geologischer Untergrund Schilfsandstein angegeben. Die Formationen des Schilfsandsteins werden als Porengrundwasserleiter eingestuft. Einige Meter östlich des Geltungsbereichs sind die vorherrschenden Schilfsandsteinformationen von jungen Talfüllungen des Fließgewässers „Stunzach“ überdeckt.

Im Untersuchungsraum sind keine Wasserschutzgebiete geplant oder ausgewiesen.

OBERFLÄCHENWASSER

Im Bereich des Untersuchungsgebietes kommen keine Oberflächengewässer vor. Die Stunzach verläuft etwa 30 m entfernt östlich des Planungsraums. Der ehemals am westlichen Plangebietsrand befindliche Mühlgraben wurde verfüllt. Es sind keine Überschwemmungsgebiete ausgewiesen.

Der Abfluss des Niederschlagswassers im Untersuchungsraum erfolgt oberflächlich über die entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende Stunzach, welche bei Haigerloch in die Eyach mündet.

4.5.1 VORBELASTUNG

Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen durch den Düngemitteleinsatz auf den landwirtschaftlichen Flächen. Insbesondere durch die langjährige naturnahe Bewirtschaftung nach den Vorgaben der Demeter-Richtlinien kann dieser Einfluss jedoch als gering gewertet werden. Als weitere Vorbelastung sind die bestehenden Versiegelungen zu betrachten.

4.5.2 EMPFINDLICHKEIT/ BEWERTUNG

Die Schichten des Schilfsandsteins sind von mittlerer Bedeutung für das Grundwasser einzustufen. Östlich angrenzende junge Talfüllungen besitzen eine hohe Bedeutung für das Grundwasser.

Die versiegelten Flächenanteile des Planungsraumes besitzen keine Bedeutung für das Grundwasser.

Das unverschmutzte Dachwasser und Oberflächenwasser soll direkt in die Stunzach eingeleitet werden.

Auswirkungen des Vorhabens	Reichweite	Dauer	Intensität	Maß der Auswirkungen
Neuversiegelung von ca. 2.650 m² Fläche				
bau- und anlagenbedingt				
Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers durch Schadstoffeintrag der Transport- und Baufahrzeuge	gering	befristet während der Bauzeit	mittel	gering
Eintrag von Trübstoffen und ggf. Treibstoffen sowie sonstigen gefährdenden Stoffen in die nahe gelegene Stunzach	Umgebung des Vorhabenbereichs	temporär, befristet auf die Bauzeit	potenziell hoch	gering (bei sachgerechtem Umgang)
Vermehrter und beschleunigter Oberflächenabluss und Verlust des Rückhaltevolumens des belebten Bodens im Bereich der überbauten Flächen	Vorhabens-bereich	langfristig	hoch	gering
Verringerung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung	Vorhabens-bereich	langfristig	mittel	gering (bei Rückführung des unbelasteten Niederschags in den Landschafts-wasserhaushalt)
betriebsbedingt				
Möglicher Eintrag von Treibstoffen oder sonstiger gefährdender Stoffe von abgestellten Fahrzeugen und Maschinen ins Grundwasser und in den nahe gelegenen Bach	Nachgeschalteter Gewässer-kreislauf	temporär	potenziell hoch	gering bei sachgerechtem Umgang

4.5.3 RISIKOERMITTLUNG

Durch Überbauung und Versiegelung werden auf rund 2.650 m² Fläche Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung vermindert.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser soll der Stunzach direkt zugeleitet werden. Hierdurch erfolgt eine Rückführung des unbelasteten Oberflächenwassers in den Landschaftswasserhaushalt, eine gedrosselte Zufuhr ist jedoch nicht vorgesehen. Zudem gehen Böden verloren, die ein hohes Leistungsvermögen in ihrer Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf aufweisen.

Wenngleich in der Summe geringfügig mit einem beschleunigten Oberflächenabfluss zu rechnen ist, sind die Eingriffswirkungen bei der vorliegenden Flächengröße und der Rückführung des unbelasteten Niederschlagswassers in den Landschaftswasserhaushalt gering. Hieraus resultiert ein mittleres ökologisches Risiko, eine Erheblichkeit ist nicht gegeben.

Temporär erhebliche Beeinträchtigungen mit hohem ökologischem Risiko können durch die unsachgemäße Handhabung von wassergefährdenden Stoffen entstehen.

4.6 Luft und Klima

Die unten aufgeführten Klimadaten wurden dem Klima- Atlas von Baden-Württemberg (Deutscher Wetterdienst, 1953) entnommen. Sie stellen ein fünfzigjähriges Mittel dar.

Tabelle 2: Klimadaten

Niederschlag:	850 - 950 mm
Lufttemperatur:	7,6 - 8,0
Windrichtungen:	SW, NO, W

Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss

Die von dem Vorhaben in Anspruch genommenen Grünlandflurstücke sowie der Feldgarten stellen Kaltluftentstehungsflächen dar. Die gebildete Kaltluft wird überwiegend vom lokalen Kaltluftstrom des Bubenhofer Tals der Stunzach aufgenommen und fließt entsprechend dem leichten Talgefälle in nördliche Richtung.

Die im Vorhabensbereich gebildete Kaltluft ist somit Teil von Frischluftmassen, die einige Kilometer weiter nördlich entlang der Talsiedlungen „Fabrikle“ und „Heiligenzimmern“ geleitet werden.

Luftregeneration und Klimapufferung

Das Planungsgebiet weist kleinräumig Gehölzbestände auf, die jedoch aufgrund ihres geringen Flächenanteils am Untersuchungsgebiet nur einen untergeordneten Beitrag zur Luftregeneration leisten. Auch die klimapuffernde Wirkung ist im Bereich von Grünland- und Ackerflächen als gering anzusehen.

4.6.1 Vorbelastung

Der Kaltluftabfluss wird von den bestehenden Gewächshäusern und höheren Gebäuden des Areals „Fischermühle“, die teilweise quer zum Talverlauf gebaut sind, eingeschränkt.

4.6.2 Empfindlichkeit/Bewertung

Die Erweiterungsfläche des Areals „Fischermühle“ ist für die Umgebung klimatisch hinsichtlich seiner Frischluftproduktion von mittlerer Bedeutung.

4.6.3 Auswirkungen des Vorhabens

Auswirkungen des Vorhabens	Reichweite	Dauer	Intensität	Maß der Beeinträchtigung
bau- und anlagenbedingt				
Beeinträchtigung der Luftqualität durch Abgase und Stäube	kurz	kurz während der Betriebs-stunden	s. gering	s. gering
Verlust an kaltluftproduzierenden landwirtschaftlichen Flächen	Vorhabens-gebiet, kleinräumig	langfristig	mittel	gering
betriebsbedingt				
Emissionen von Stäuben/Gasen: Erhöhung der Luftbelastung durch Abgase der zu- und abfahrenden Fahrzeuge	Vorhabens-gebiet und angrenzend	dauerhaft	gering	gering

4.6.4 RISIKOERMITTLUNG

Mit der Realisierung des Vorhabens gehen etwa 1.700 m² Kaltluftproduktionsfläche verloren. Das anteilige Leistungsvermögen der Eingriffsfläche an der Kaltluftentstehung ist in Hinblick auf die Größe des Einzugsgebietes gering. Aufgrund der relativ geringen Eingriffsfläche bei schwacher Geländeneigung, der Vorbelastung sowie der relativ großen Entfernung zur nächsten Siedlung ist die produzierte Kaltluft nur bedingt siedlungswirksam.

Der Verlust der Kaltluftproduktionsflächen wird für keine Siedlung spürbar werden. Die entstehenden Beeinträchtigungen werden in ihrer Gesamtwirkung als gering eingestuft. Das durch den Eingriff verursachte ökologische Risiko ist bei mittlerer Bedeutung des Untersuchungsraums für das Schutzgut Klima als mittel und damit unerheblich zu bewerten.

4.7 LANDSCHAFTSBILD

4.7.1 BESTANDSBESCHREIBUNG

Das Planungsgebiet gehört zum Naturraum des „Südwestlichen Albvorlandes“ innerhalb der Großlandschaft „Schwäbisches Keuper-Lias-Land“.

Es liegt auf einem leicht nach Osten geneigten Geländeabschnitt im Bubenhofer Tal der Stunzach auf einer Höhe zwischen etwa 526 m ü. NN und 519 m ü. N.N. Der Untersuchungsbereich befindet sich abgelegen zwischen den nächsten größeren Siedlungen Rosenfeld, Binsdorf und Isingen. Lediglich die bestehenden Gebäude des Hofguts „Fischermühle“ grenzen unmittelbar an. Westlich und östlich befinden sich bewaldete Talflanken, die auf ca. 600 m ansteigen.

Der Untersuchungsraum selbst liegt in einer landschaftlich reizvollen Bachniederung und ist gekennzeichnet durch Mähwiesen und Weiden im südlichen und westlichen Bereich. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Stunzach, die mit einem Galeriewald und ausgeprägten Mäanderbögen in besonderer Eigenart erscheint und den Raum nach Osten und Süden hin einrahmt. Das Kulturgut „Fischermühle“ als Relikt einer alten Kulturlandschaft, grenzt nördlich an. Das Planungsgebiet wird von einer 20kV-Freileitung durchquert.



Abbildung 4: Untersuchungsraum (links der Gewächshäuser), Blick nach Westen

Der nordöstliche Teil des Planungsraums ist deutlich anthropogen überprägt. Neben ackerbaulicher Nutzung fallen zwei Gewächshäuser teilweise in den Geltungsbereich. Die Treibhäuser und neuere Gebäude des bestehenden Areals „Fischermühle“ verhindern weitgehend einen freien Blick in nördliche Richtung. Die Landstraße L390 befindet sich in unmittelbarer Nähe westlich des Untersuchungsraums. Durch die gegebenen Strukturen ist das Gebiet nur eingeschränkt einsehbar.

4.7.2 VORBELASTUNG

Als Vorbelastung für das Landschaftsbild können die Landesstraße und einige Holzstapel an der südwestlichen Plangebietsgrenze gewertet werden. Die querende 20kV-Freileitung wirkt zudem in hohem Maße beeinträchtigend, sie soll jedoch mit der Realisierung des Vorhabens in den Untergrund verlegt werden. Weitere Vorbelastungen sind durch die jüngere Bebauung und durch die Gewächshäuser rund um das Kulturgut „Fischermühle“ gegeben, welche eine Höhe von rund 15 m erreichen.

4.7.3 EMPFINDLICHKEIT/ BEWERTUNG

Der Planungsraum weist Elemente einer strukturreichen, reich gegliederten Landschaft auf, die jedoch bereits eine starke anthropogene Überprägung erfahren hat. Insgesamt wird er als Landschaftsbildraum mittlerer Bedeutung eingeordnet.

4.7.4 AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

Auswirkungen des Vorhabens	Reichweite	Dauer	Intensität	Maß der Beeinträchtigung
bau- und anlagenbedingt				
Ausdehnung des Siedlungskörpers in der freien Landschaft: Verlust an Freiraum und Überformung eines Landschaftsbildausschnittes	Vorhabens-bereich	langfristig	hoch	mittel, deutlich vorbelasteter Bereich
Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	Bereich der Einsehbar-keit	langfristig	gering	gering, da nur wenig einsehbar

4.7.5 RISIKOERMITTLUNG (MAß DER BEEINTRÄCHTIGUNG, PROGNOSE)

Der potenziell hochwertige Landschaftsbildbereich ist durch starke Vorbelastungen geprägt. Das Planungsvorhaben stellt eine Arrondierung zu der bestehenden Bebauung dar, welche Gebäudehöhen von rund 15 m erreichen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes beziehen sich im Wesentlichen auf den Bau des Pflanzenlabors, welches sich in ähnlicher Bauweise und Bauhöhe in den Unternehmensstandort eingliedert. Eine freie Sichtbeziehung flussabwärts war bereits im Vorfeld der aktuellen Planung eingeschränkt.

Zusammenfassend betrachtet entstehen nur geringe zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Es resultiert hieraus kein hohes ökologisches Risiko für das Schutzgut.

4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

4.8.1 Bestandsbeschreibung

Im Vorhabensbereich sind keine Vorkommen von Kultur- bzw. Baudenkmälern bekannt. Das Schutzgut ist nicht weiter von dem Vorhaben betroffen.

4.9 Wirkungsgefüge zwischen den Potenzialen (Wechselwirkungen)

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen zu betrachten.

Um diese verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ergründen, wurden die Beziehungen der Schutzgüter in ihrer Ausprägung im Planungsgebiet ermittelt und miteinander verknüpft.

Tabelle 4: Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Wirkfaktor ► wirkt auf ▼	Mensch	Tiere und Pflanzen	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschaft	Kultur und Sachgüter
Mensch		Vielfalt der Arten und Strukturen verbessern Erholungswirkung	Standort für Kulturpflanzen		Einfluss auf Siedlungsklima und Wohlbefinden des Menschen		nicht betroffen
Tiere und Pflanzen	Geringfügige Störung durch Besucher	Einfluss der Vegetation auf die Tierwelt	Boden als Lebensraum	Einfluss des Bodenwasserhaushaltes auf die Vegetation	Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation	Vernetzung von Lebensräumen	
Boden	Veränderung durch Verdichtung und geringfügige Versiegelung im Bereich der Gebäude	Zusammensetzung der Bodenlebewelt hat Einfluss auf die Bodengenese		Einfluss auf die Bodenentwicklung	Einfluss auf Bodenentstehung, Verwitterung und Zusammensetzung	Je nach Relief Einfluss auf die Bodenbildung	
Wasser	Gefahr des Schadstoffeintrags ins Grund- und Oberflächen wasser	Vegetation erhöht Wasserspeicher- und -filterfähigkeit des Bodens	Schadstofffilter und -puffer, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Einfluss auf Grundwasserneubildung		Einfluss auf Grundwasserneubildungsrate (Niederschläge, Verdunstungsrate)		
Klima und Luft	Veränderung von Kaltluftproduktion, -abfluss sowie Luftregeneration	Steigerung der Kaltluftproduktivität und Luftregeneration durch Bewuchs		Einfluss durch die Verdunstung		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas Pufferung von Extrembedingungen	

WIRKFAKTOR ► WIRKT AUF ▼	MENSCH	TIERE UND PFLANZEN	BODEN	WASSER	KLIMA UND LUFT	LANDSCHAFT	KULTUR UND SACHGÜTER
LANDSCHAFT	Landschaft wesentlich geprägt durch die menschliche Nutzung	Artenreichtum und Strukturvielfalt als Charakter-istikum für Natürlichkeit und Vielfalt		Gehölze als Landschafts-struktur	Beeinflusst Standort-faktoren für Vegetation		
KULTUR UND SACHGÜTER	nicht betroffen						

4.10 VERMEIDUNG VON EMISSIONEN, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN

Die einschlägigen rechtlichen Regelwerke bestimmen die ordnungsgemäße Errichtung und den Betrieb der Anlagen sowie den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Bei Einhaltung der gültigen Umweltstandards sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten.

Das Abwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und abgeleitet.

4.11 NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN, SPARSAME UND EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIEN

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird auf diesbezüglich geeigneten Dachflächen begrüßt.

4.12 VORHABENSALTERNATIVEN

Mit dem Planungsvorhaben sollen die Voraussetzungen für eine Erweiterung eines einzigartigen Unternehmensstandorts geschaffen werden, der sich an der von Rudolf Steiner begründeten Anthroposophie orientiert. Hier findet die WALA Heilmittel GmbH zertifizierte landwirtschaftliche Flächen, bewirtschaftet nach Demeter-Leitlinien, als Voraussetzung für eine anthroposophisch ausgerichtete Wirtschaftsweise. Zudem ist eine interdisziplinäre Zusammenarbeit mit den dort bestehenden Unternehmen Helixor einschließlich der Gärtnerei geplant.

Der Standort des Heilpflanzenlabors und des Heilpflanzengartens in direkter Nähe zu den bestehenden Einrichtungen ist daher sinnvoll. Aus diesen Gründen wurden Alternativen zum vorliegenden Bebauungsplan nicht in Betracht gezogen.

4.13 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHT DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Durchführung der Planung werden die oben dargestellten Beeinträchtigungen und Risiken für die Umweltgüter und den Menschen mit großer Wahrscheinlichkeit eintreten, der Umweltzustand wird sich verschlechtern. Durch die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die negativen Auswirkungen teilweise abgemindert werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe die gegenwärtige bzw. zukünftige landwirtschaftliche Nutzung bestehen. Damit würden die in den vorangegangenen Kapiteln ermittelten Auswirkungen auf die Schutzgüter unterbleiben.

5 Maßnahmen der Grünordnung

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen

Schutzgut Wasser

- Geringe Versiegelung durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien im Bereich der Feuerwehrzufahrt
- Rückführung des Niederschlagswassers in den Landschaftswasserhaushalt durch Ableiten in die Vorflut
- Teilweiser Erhalt des Grünlandes und damit einer Fläche zur Grundwasserneubildung

Schutzgut Boden

- Geringe Versiegelung durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien im Bereich der Feuerwehrzufahrt
- Erhalt des Bodens im Bereich der Pflanzgebote und der Pflanzbindung
- Schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Bodens im Vorhabensgebiet

Schutzgut Landschaftsbild

- Teilweiser Erhalt des Grünlandes und der Gehölze (PFB 1)

Schutzgut Arten und Biotope

- Teilweiser Erhalt des Grünlandes und der Gehölze (PFB 1)

Schutzgut Klima

- Teilweiser Erhalt des Grünlandes und der Gehölze (PFB 1)

5.2 Bodenverwendung

Zu r Minimierung und gleichzeitig zum Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Boden wird festgesetzt, dass der durch auf den Erschließungsflächen anfallende Oberbodenaushub auf den Grundstücksflächen wiederzuverwenden ist.

5.3 Beleuchtungsanlagen

Beleuchtungsanlagen sollten so gebaut sein, dass ihre anlockende Wirkung auf nachtaktive Insekten so gering wie möglich ist. Die Lichtstärke der einzelnen Leuchten sollte deshalb gering gehalten, die bestrahlten Flächen nicht hell und der beleuchtete Bereich auf das notwendige Maß reduziert werden. Die Beleuchtungsdauer sollte auf das notwendige Maß beschränkt werden.

5.4 PFLANZGEBOTE

Die im Bebauungsplan festgelegten Pflanzmaßnahmen sind verbindlich. Sie müssen spätestens in der ersten Pflanzperiode, die nach Fertigstellung der Anlage folgt, durchgeführt werden.

PFLANZGEBOT 1 (PFG 1) § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

Entwicklung einer kleinen Grünfläche durch Anlage eines Krautsaumes

Die mit PFG 1 gekennzeichnete Fläche ist mit einer krautreichen, dem Standort entsprechenden Einsaat zu begrünen und durch eine späte Mahd (ab 1. Juli) zu pflegen.

PFLANZGEBOT 2 (PFG 2) § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

Allgemeines Pflanzgebot

Innerhalb der mit PFG 2 gekennzeichneten Fläche sind die nicht überbaubaren Flächenanteile gärtnerisch zu gestalten.

PFLANZBINDUNG 1 (PFB 1) § 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB

Erhalt der mäßig artenreichen Fettwiese und der Feldhecke

Die mit PFB 1 gekennzeichnete Fläche ist in ihrem Bestand zu erhalten. Die Bewirtschaftung kann wie bisher erfolgen.

6 GEGENÜBERSTELLUNG VON BESTAND UND PLANUNG

6.1 EINGRIFFS- AUSGLEICHSBILANZ INNERHALB DES GEBIETES

Das innerhalb des Planungsgebietes verbleibende Kompensationsdefizit und damit der Umfang für Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich überschlägig für alle Schutzgüter mit Ausnahme von Arten / Biotopen über ein fünfstufiges Modell. Es gilt das Prinzip Fläche mal Wert vor und nach der Planung. Das Schutzgut Biotope wird über eine gesonderte feindifferenzierte 64-Punkte Skala bewertet.

Durch das Planungsvorhaben sind die Schutzgüter Boden, Wasser und Biotope in erheblichem Maße betroffen.

Abbildung 4: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz innerhalb des geplanten Bebauungsplanes

	Boden erheblicher Eingriff		Wasser		Klima		Biotope erheblicher Eingriff				Landschaftsbild	
Wertstufe	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher		nachher		vorher	nachher
A 5 sehr hoch	0	0	0	0	0	0		0		0	0	0
B 4 hoch	32440	22664	0	0	0	0	Feldhecke	2698	Feldhecke (PFB 1)	1900	0	0
C 3 mittel	0	0	24495	17826	22938	16998	Fettweide/ Fettwiese	89488	Erhalt Fettwiese / Fettweide (PFB 1)	34816	24948	16998
D 2 gering	352	1378	0	0	0	0	Feldgarten, unbefestigter Platz mit Pflanzenbewuchs	13424	Heilpflanzengarten	13518	0	0
E 1 sehr gering	45	1961	151	2374	670	2650	Zufahrt, vorderer Einfahrtsbereich, von Bauwerken bestandene Flächen, unbefestigter Platz (ohne Vegetation)	1324	versiegelte und teilversiegelte Flächen, kleine Grünfläche, Mischgebiet	10071	0	2650
							Einzelbäume	100	Einzelbäume	0		
Flächenwert (Fläche x Wertstufe)	**32837**	**26003**	**24646**	**20200**	**23608**	**19648**	gesamt	**107034**	gesamt	**60305**	**24948**	**19648**
Defizit/Überschuss	**-6834 m^2WE**		**-4446 m^2WE**		**-3960 m^2WE**				**-46729 Punkte**		**-5300 m^2WE**	

6.2 Erläuterungen zur Eingriffsbilanz, Minimierung und planinterner Ausgleich

Das Gesamtgebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha. Der Eingriffsbilanz in Kapitel 6.1 liegen die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Flächenanteile zu Grunde.

Tabelle 5: Flächenanteile Planungsgebiet

Flächentyp	Flächenanteil m²
Neuversiegelte Flächen (GRZ = 0,6)	1961
Teilversiegelte Flächen (Feuerwehrzufahrt, Hofzufahrt)	689
Unversiegelte Flächen	
Heilpflanzengarten	2253
Grünflächen	
- Pflanzgebotsflächen	45
- Pflanzbindungen	2276
- Sonstige Grünfläche (Durchgrünung der Mischgebietsfläche)	1092
gesamt	**8316**

Eine Minimierung des Eingriffs wird insbesondere durch den teilweisen Erhalt der krautreichen Fettwiese erreicht. Einen geringfügigen Ausgleich der Funktionsverluste bzw. -beeinträchtigungen aller Schutzgüter leisten darüber hinaus die Flächen mit Pflanzgeboten.

Zur Minimierung und gleichzeitig zum Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Boden wird der durch Aushub anfallende Oberboden aus dem Eingriffsbereich im Mischgebiet wiederverwendet.

Durch die Rückführung unbelasteten Niederschlagswassers in den Landschaftswasserhaushalt kann der Eingriff in das Schutzgut Wasser minimiert werden.

Unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt innerhalb des Geltungsbereiches für alle Schutzgüter ein Kompensationsdefizit, das Ausgleichsmaßnahmen außerhalb notwendig macht.

6.3 Planexterne Kompensation

Die Ausführung von externen Kompensationsmaßnahmen dient dem Ausgleich der durch das Vorhaben beeinträchtigten und innerhalb des Gebietes nicht ausgleichbaren Funktionen des Naturhaushalts.

Die Art der planexternen Kompensationsmaßnahmen hat sich vorrangig an den betroffenen Schutzgütern mit hoher und sehr hoher Bedeutung zu orientieren. Die Kompensation soll möglichst durch Maßnahmen erfolgen, die gleichzeitig für mehrere Schutzgüter positive Auswirkungen besitzen.

Die Kompensation hat möglichst zeitgleich oder vor dem Eingriff zu erfolgen, da bis zur vollständigen Funktionserfüllung der Kompensationsmaßnahme naturgemäß eine Entwicklungsdauer erforderlich ist (Bildung von Bodengefüge, Entstehung bestimmter Vegetationsstrukturen etc.)

Als Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffswirkungen durch das Bauvorhaben sind nachfolgende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

- K 1 Entwicklung einer Magerweide / Fettweide mittlerer Standorte aus einer Ackerbrache
- K 2 Entwicklung von zwei Gewässerrandstreifen mit Hochstaudenfluren, Seggenrieden und Röhrichten
- K 3 Entwicklung einer Feldhecke mittlerer Standorte

Tabelle 6: Maßnahmenbeschreibung Kompensationsmaßnahme K 1

Gemeinde Rosenfeld Bebauungsplan „Rosenfelder Tal, 1. Erweiterung“		**Maßnahmenbeschreibung** Maßnahmen-Nr.: **K 1**	
Ausgleichsmaßnahmen	■ Ersatzmaßnahme	Gestaltungsmaßnahme	
Flurstücksnummer: 2034 **Gemarkung:** Rosenfeld		**Eigentümer:** Helixor GmbH & Co. KG **Flächengröße:** ca. 5026 m²	
Status: ■ geplant	bereits umgesetzt		

Art der Maßnahme

Entwicklung von extensivem Grünland aus einer Ackerbrache

Ziel / Begründung der Maßnahme:

Aufwertung der Vegetationsbestände durch Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte.

Zudem wird eine Verbesserung der anderen Schutzgüter angestrebt.

Maßnahmenbeschreibung:

Entwicklung von extensivem Grünland aus einer Ackerbrache.

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:

Aufgrund der jahreszeitlichen Einschränkungen konnte die rezent vorkommende Unkrautvegetation nicht abschließend beurteilt werden. Ob das magere Grünland aus dem Bestand oder durch Neueinsaat entwickelt werden sollte, kann erst nach einer weiteren Flächenbegehung im Frühjahr beurteilt werden.

Bewirtschaftung der Wiesenflächen mit folgenden Nutzungsbeschränkungen:

- Zweimalige späte Mahd der Wiesenfläche (ab 1. Juli und im September)
- Abtransport des Mähgutes
- Verzicht auf Dünger

Vorübergehende Inanspruchnahme	■ Grunderwerb: nicht erforderlich
■ Nutzungsbeschränkung: siehe oben	

Tabelle 7: Maßnahmenbeschreibung Kompensationsmaßnahme K 2

Gemeinde Rosenfeld Bebauungsplan „Rosenfelder Tal, 1. Erweiterung“		**Maßnahmenbeschreibung** Maßnahmen-Nr.: **K 2**	
Ausgleichsmaßnahmen	■ Ersatzmaßnahme	Gestaltungsmaßnahme	
Flurstücksnummern: 2031, 2032, 2033/1, 2093/1, 2094 **Gemarkung:** Rosenfeld		**Eigentümer:** Helixor GmbH & Co. KG **Flächengröße:** ca. 1770 m²	
Status: ■ geplant	bereits umgesetzt		

Art der Maßnahme

Anlage eines Gewässerrandstreifens durch Entwicklung von nassen Hochstaudenfluren, Seggenrieden und Röhrichten

Ziel / Begründung der Maßnahme:

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung von gewässerbegleitenden Hochstaudenfluren, Seggenrieden und Röhrichten innerhalb von zwei ca. 10 m breiten und ca. 100 m bzw. 70 m langen Gewässerrandstreifens als Lebensraum zahlreicher gefährdeter Pflanzen- und Tierarten.

Zudem wird eine Verbesserung des Landschaftsbildes, der Gewässerfunktionen, des Lokalklimas sowie der Bodenfunktionen angestrebt.

Maßnahmenbeschreibung:

Herausnahme der mit K2 gekennzeichneten Flächen aus der Bewirtschaftung.

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:

- Herausnahme der Maßnahmenfläche aus der Nutzung
- Es wird angestrebt, Hochstaudenfluren, Seggenrieden und Röhrichten aus dem vorhandenen Bestand zu entwickeln, eine Einsaat ist zu vermeiden.
- Die Flächen sind alle 2-3 Jahre durch eine späte Mahd (September), jährlich versetzt in zwei Abschnitten zu pflegen, um einem übermäßigen Gehölzaufkommen entgegenzuwirken. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Vorübergehende Inanspruchnahme	■ Grunderwerb: nicht erforderlich
■ Nutzungsbeschränkung: siehe oben	

Tabelle 8: Maßnahmenbeschreibung: Darstellung der Kompensationsmaßnahme K 3

Gemeinde Rosenfeld Bebauungsplan „Rosenfelder Tal, 1. Erweiterung“	**Maßnahmenbeschreibung** Maßnahmen-Nr.: **K 3**
Flurstück Nr.: 2034 **Gemarkung:** Rosenfeld	**Eigentümer:** Helixor GmbH & Co. KG
Status: ■ geplant — bereits umgesetzt	**Flächengröße:** ca. 46 m²

Art der Maßnahme

Entwicklung einer Feldhecke (ca. 370 m²) einschließlich Krautsaum als Ausgleich zum teilweisen Verlust eines nach § 32 NatSchG BW geschützten Biotops

Ziel / Begründung der Maßnahme:

Wiederherstellung eines Biotops als Ausgleichsmaßname zum teilweisen Verlust des nach § 32 NatSchG BW geschützten Biotops „Hecke zwischen Heiligen- und Fischersmühle“, (Biotop-Nr. 177184171475) im Bereich der Feuerwehreinfahrt.

Durch die Wiederherstellung soll das o. g. zerstörte Biotop in gleichartiger Weise in einem funktionalen Zusammenhang wiederhergestellt werden und orientiert sich dabei im Wesentlichen an Standortverhältnissen und Biotoptyp des vom Eingriff betroffenen Heckenabschnitts.

Maßnahmenbeschreibung:

Zur Entwicklung der Feldhecke sind heimische, standortgerechte Sträucher der ***Pflanzliste 1***, 3-reihig im Abstand von 1,00 x 1,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Entlang der Gehölze ist in einer Breite von ca. 3 m ein artenreicher Saum zu entwickeln und alle 2-3 Jahre im Herbst zu mähen. Das Schnittgut ist jeweils abzufahren.

Pflege der Feldhecken:

- Gehölzpflege in den ersten 3 Jahren: Wässern nach Bedarf
- Abschnittsweise auf den Stock setzen, alle 15 bis 20 Jahre

Pflege des Krautsaumes

- späte Mahd in 2-3 jährigem Turnus, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen

Vorübergehende Inanspruchnahme	■ Grunderwerb: nicht erforderlich
■ Nutzungsbeschränkung: siehe oben	

6.4 EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZ MIT BERÜCKSICHTIGUNG DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN AUßERHALB DES GEBIETES

Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Mit den vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen können die Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter ausgeglichen werden.

Tabelle 9: Gesamtbilanz mit Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Gebietes

			Boden				Wasser				Klima				Biotope				Landschaftsbild			
Maßnahmen-Nummer	**Kompensationsmaßnahmen**	Flächen-größe (m²)	Bestand	Plan	Wert-steigerung	Komp.wert (m²WE)	Bestand	Plan	Wert-steigerung	Komp.wert (m²WE)	Bestand	Plan	Wert-steigerung	Komp.wert (m²WE)	Bestand	Plan	Wert-steigerung	Komp.wert (Punkte)	Bestand	Plan	Wert-steigerung	Komp.wert (m²WE)
	Kompensationsdefizit je Schutzgut					-6834				-4446				-3960				-46729				-5300
K 1	Entwicklung von extensivem Grünland aus einer Ackerbrache mit Unkrautvegetation	5026	pauschal 0,5 Stufe			2513	pauschal 0,5 Stufe			2513	pauschal 0,5 Stufe			2513	10	19	9	45234	pauschal 0,5 Stufe			2513
K 2	Entwicklung von zwei Gewässerrandstreifen mit nassen Hochstaudenfluren, Röhrichten und Seggenrieden	1770	pauschal 0,5 Stufe			885	pauschal 1 Stufe			1770	pauschal 1 Stufe			1770	16	19	3	5310	pauschal 0,5 Stufe			885
K 3	Entwicklung einer Feldhecke mittlerer Standorte	370	pauschal 0,5 Stufe			185	pauschal 0,5 Stufe			185	pauschal 1 Stufe			370	10	15	5	1850	pauschal 0,5 Stufe			185
		7166				**-3251**				**22**				**693**				**5665**				**-1717**

7 MONITORING

(Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)

Werden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie die vorgesehenen CEF-Maßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, wäre der Bebauungsplan mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Tabelle 10: Darstellung der Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Potenzial	Prüfzweck	Zeitpunkt nach Baubeginn [a]	Prüfung
Landschaftsbild	Haben sich die vorgesehenen Entwicklungsziele der Kompensationsmaß-nahmen eingestellt	4	• Sind die Kompensationsmaßnahmen wie festgesetzt umgesetzt und wirksam? • Entwickelt sich der Ersatz des nach § 32 NatSchG BW geschützten Heckenabschnitts in gleichartiger Weise wie die verloren gegangenen Funktionen?
Tiere und Pflanzen	Haben sich die vorgesehenen Entwicklungsziele der Pflanzgebote und Kompensationsmaß-nahmen eingestellt	4	• Sind die Pflanzgebote und Kompensationsmaßnahmen wie festgesetzt umgesetzt und wirksam?
		4	• Befinden sich die entsprechend gewünschten Vegetationsbestände in Entwicklung?
	CEF-Maßnahmen	0 + 2 (im Folgenden alle 5 Jahre)	• Sind die vorgezogenen, funktionserhaltenden Maßnahmen fachgerecht umgesetzt und wirksam?
Klima	Siehe Tiere und Pflanzen		• Siehe Tiere und Pflanzen

8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das Areal Fischermühle mit dem ansässigen Unternehmen Helixor GmbH & Co. KG möchte anhand der vorliegenden Planung seinen Unternehmensstandort erweitern. Die Stadt Rosenfeld beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Rosenfelder Tal, 1. Erweiterung“ den kurzfristigen Erweiterungsbedarf zu ermöglichen und dem ansiedlungswilligen Unternehmen WALA Heilmittel GmbH die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Pflanzenlabors mit angrenzendem Heilpflanzengarten zu schaffen. Zudem ist geplant, von der Landesstraße L 390 aus eine Feuerwehrzufahrt zu errichten.

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich ca. 1 km nordöstlich der Stadt Rosenfeld an der L 390 im Bubenhofer Tal an der Stunzach. Das Plangebiet grenzt an das bestehende Hofgut „Fischermühle“ an und umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha.
Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 16 m bei einer offenen Bauweise.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das bereits erschlossene Areal „Fischermühle“.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das unverschmutzte Dachwasser und Oberflächenwasser soll direkt in die Stunzach eingeleitet werden.

Das Plangebiet wird von einer 20kV-Freileitung der EnBW gequert. Diese Leitung soll jedoch im Zuge der Bauarbeiten unterirdisch verlegt werden.

Zur Darstellung des Bestandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden die Schutzgüter Mensch/Erholung, Biotope, Wasser, Klima, Boden, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselbeziehung zwischen diesen erhoben und bewertet. Für nicht im Gebiet ausgleichbare Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild werden Kompensationsmaßnahmen erarbeitet.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt. Aufgrund der Jahreszeit müssen ergänzende Datenerhebungen im Frühjahr stattfinden.

Mensch/Erholung:

Die Erholungseignung des näheren Planumfeldes für die Öffentlichkeit sowie seine Bedeutung werden als hoch eingestuft. Die vom Planungsvorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Erholungsfunktion ergeben sich nur temporär und werden mit gering bewertet. Es entsteht kein erhebliches Risiko.

Die nächstgelegenen Wohnplätze befinden sich mit den Wohnraumnutzungen des bestehenden Areals „Fischermühle“ nur wenige Meter entfernt westlich. Diese besitzen eine mittlere Bedeutung für die Funktion Wohnen und erfahren durch die Erweiterung des Unternehmensstandorts temporär eine hohe Beeinträchtigung. Größere Siedlungen liegen mit Rosenfeld, Binsdorf und Isingen mehr als 600 m entfernt und sind damit für die Untersuchung unerheblich. Das ökologische Risiko für die Funktion Wohnen wird insgesamt als gering und damit unerheblich eingestuft.

Pflanzen und Tiere

Aktuell wird die überplante Fläche größtenteils von extensiv genutztem Grünland eingenommen. Teilbereiche werden darüber hinaus als Feldgarten genutzt. Zudem fallen unbefestigte Plätze, eine geschotterte Zufahrt, sowie zwei Feldheckenabschnitte in den Geltungsbereich. Davon ist eine Feldhecke nach § 32 NatSchG BW geschützt. Ein weiteres geschütztes Biotop liegt als ehemaliger Mühlkanal verfüllt im Plangebiet vor.

Die ökologische Bedeutung der enthaltenen Biotope variiert entsprechend dem Biotoptyp zwischen sehr gering (versiegelte bzw. teilversiegelte Bereiche, unbefestigter Platz, von Bauwerken bestandene Flächen), gering (Feldgarten, unbefestigter Platz mit Bewuchs), mittel (Fettwiese) und hoch (Feldhecken).

Für die Überplanung der versiegelten und teilversiegelten Flächen sowie des unbefestigten Platzes ergibt sich kein erhebliches Risiko. Durch die Inanspruchnahme der von hoher bis geringer Bedeutung eingenommenen Biotope ergibt sich ein erheblicher Eingriff verbunden mit einem hohen ökologischen Risiko.

Die nach § 32 NatSchG BW geschützte Hecke erfährt im Zufahrtsbereich auf einigen Quadratmetern einen Eingriff. Zur Schaffung eines gleichartigen Ausgleichs wird eine entsprechend ausgestattete Feldhecke in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsraum wiederhergestellt.

Parallel zum Umweltbericht wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Aufgrund der Erhebungen zur Winterzeit hat diese einen vorläufigen Charakter. Zur abschließenden Beurteilung ist eine ergänzende Untersuchung des Gebietes im Frühjahr notwendig. Möglicherweise notwendige funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) können erst auf dieser Grundlage bestimmt werden.

Unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung (Bauzeitenregelung) sowie der ggf. erforderlichen CEF-Maßnahmen ergeben sich für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Bebauungsplans “Rosenfelder Tal, 1. Erweiterung“ keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG. Es wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.

Boden

Im Bereich des geplanten Mischgebiets und seiner verkehrlichen Erschließung sowie der Feuerwehrzufahrt führen die durch das Vorhaben verursachten dauerhaften Versiegelungen zu einem Funktionsverlust von mittelwertigen Böden und somit zu einer sehr hohen Beeinträchtigung. Hieraus resultiert ein sehr hohes Risiko verbunden mit einem erheblichen Eingriff.

Durch die Wiederverwendung des Oberbodens im Mischgebiet als auch durch Pflanzgebote und Pflanzbindungen kann die Beeinträchtigung in Maßen vermindert werden. Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Wasser

Entsprechend der Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1:50.000 liegt der Vorhabensbereich im Mittleren Keuper. Für das Untersuchungsgebiet wird als geologischer Untergrund Schilfsandstein angegeben, welcher als Grundwasserleiter mit mittlerer Leitfähigkeit eingestuft wird. Im Untersuchungsraum sind keine Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete ausgewiesen. Auch Oberflächengewässer kommen im Planungsraum nicht vor.

Der Abfluss des Niederschlagswassers im Untersuchungsraum erfolgt direkt durch Zuleitung in die entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende Stunzach. Durch die Rückführung des unbelasteten Niederschlagswassers in den Landschaftswasserhaushalt können die Eingriffswirkungen stark vermindert werden, es verbleibt kein erhebliches Risiko für das Schutzgut Wasser. Zudem wirken sich externe Kompensationsmaßnahmen (Entwicklung von Gewässerrandstreifen an der Stunzach, Entwicklung von extensivem Grünland aus einer Ackerbrache, Pflanzung einer Feldhecke) positiv auf das Schutzgut aus.

Luft und Klima

Das Planungsgebiet stellt ein Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussgebiet mittlerer Bedeutung dar. Vorbelastungen des Kaltluftabflusses bestehen durch die bestehende Splittersiedlung „Fischermühle“. Das anteilige Leistungsvermögen der Eingriffsfläche ist in Hinblick auf die Größe des Einzugsgebietes gering. Der Verlust der Kaltluftproduktionsflächen wird für keine Siedlung spürbar werden. Das durch den Eingriff verursachte ökologische Risiko für das Schutzgut Klima ist als mittel und damit unerheblich zu bewerten.

Landschaftsbild:

Das Bauvorhaben stellt eine bauliche Ergänzung eines bestehenden Firmengeländes dar. Der Planungsraum befindet sich in einer strukturreichen, reich gegliederten Landschaft des Bubenhofer Tals, die jedoch insbesondere durch die bestehende Nutzung eine starke anthropogene Überprägung erfahren hat. Insgesamt wird das Plangebiet als Landschafts-bildraum mittlerer Bedeutung eingeordnet. Durch den Eingriff entstehen geringe zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes. Das ökologische Risiko ist mittel und damit unerheblich.

Durch das Planungsvorhaben sind die Schutzgüter Biotope und Boden in erheblichem Maße betroffen.

Als Verminderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe sind innerhalb des Untersuchungsbereiches die geplanten Pflanzbindungen und Pflanzgebote zu werten. Diese reichen jedoch nicht aus, um die bestehenden Beeinträchtigungen auszugleichen. Zur vollständigen Kompensation sind außerhalb des Geltungsbereiches weitere Maßnahmen vorzunehmen. Mit den vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen kann der Eingriff in die betroffenen Schutzgüter ausgeglichen werden.

Die Überprüfung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird durch Ortsbesichtigung erstmalig ein Jahr nach Baubeginn und erneut nach 4 Jahren durchgeführt, um ggf. unvorhergesehene Entwicklungen frühzeitig erkennen und gegen-steuern zu können.

Abschließend kann festgestellt werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand mit Realisierung der Planung und der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriff in der Gesamtheit der Schutzgüter als ausgeglichen angesehen werden kann. Es verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Gesamtheit der Schutzgüter bestehen.

Balingen, den 22. Januar 2013

Dr. Klaus Grossmann

9 ANHANG

9.1 PFLANZENLISTEN FÜR PFLANZGEBOTE

Pflanzliste 1: Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus spec.	Eingriffeliger-, Zweigriffliger Weißdorn
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen

9.2 SCHUTZGUTBEWERTUNG

Tabelle 11: Ermittlung der Eingriffsschwere und des Ausgleichsbedarfs bezüglich des Schutzguts Biotope nach dem Modell der LUBW 2005

Bewertung Biotope									
		Bestand				Planung			
Nutzungsart	**Beschreibung / Biotoptyp gemäß Datenschlüssel**	**Flächengröße in m²**	**Wertstufe**	**Wert**	**Flächen-wert**	**Flächengröße in m²**	**Wertstufe**	**Wert**	**Flächen-wert**
Feldgarten (Grabeland) mit Restbeständen standorttypischer Unkrautvegetation	37.30	979	D	8	7832				
Unbefestigter Platz (ohne Vegetation)	60.24	239	E	3	717				
Unbefestigter Platz (mit Pflanzenbewuchs)	60.24	932	D	6	5592				
Fettweide / Fettwiese mittlerer Standorte, mäßig artenreiche Ausbildung	33.52, 33.41	5593	C	16	89488				
Feldhecke mittlerer Standorte	41.22	142	B	19	2698				
Einzelbaum	45.30b / 33.41				100				
Von Bauwerken bestandene Fläche (Gewächshäuser, Unterstand)	60.10	210	E	1	210				
Zufahrt, wassergebundene Decke	60.23	176	E	2	352	689	E	2	1378
Vollversiegelte Verkehrsflächen (Einfahrtbereich, private Verkehrsfläche)	60.21	45	E	1	45	323	E	1	323
Heilpflanzengarten	60.60					2253	D	6	13518
PFB 1: Erhalt Grünland, Feldhecke,	33.52, 33.41,					2176	C	16	34816
	41.42					100	B	19	1900
PFG 1: Entwicklung einer kleinen Grünfläche (Krautsaum)	60.50					45	E	4	180
Maximal überbaubarer Flächenanteil (60% des Mischgebiets)	60.10, 60.21, 60.22					1638	E	1	1638
Gartengestaltung (min. 40%), ausgenommen PFG und PFB	60.60					1092	E	6	6552
Kontrollfläche		**8316**		**Summe:**	**107034**	**8316**			**60305**

Defizit/Überschuss: ***-46729*** **Punkte**

Tabelle 12: Ermittlung der Eingriffsschwere und des Ausgleichsbedarfs bezüglich des Schutzguts Klima nach dem Modell der LUBW 2005

Bewertung Klima								
	Bestand				**Planung**			
Fläche	**Flächengröße in m²**	Wertstufe	Wert	**Flächenwert**	**Flächengröße in m²**	Wertstufe	Wert	**Flächenwert**
Feldgarten, unbefestigter Platz mit Pflanzenbewuchs, Fettweide/Fettwiese etc. *Kaltluftentstehungsgebiet, bedingt siedlungsrelevant*	7504	C	3	22512				
Feldhecken *(Luftregenerationsfunktion)*	142	C	3	426				
Flächen mit hohem Anteil wärmeerzeugender Oberflächen (sämtliche vegetationslose Bereiche)	670	E	1	670	2650	E	1	2650
Kaltluftentstehungsflächen, teilweise siedlungsrelevant (Bereich der Pflanzgebote und Pflanzbindungen, Heilpflanzengarten, unbebauter Teil des Mischgebiets)					5666	C	3	16998
	8316			**23608**	**8316**			**19648**

Defizit/Überschuss: ***-3960*** **m²WE**

Tabelle 13: Ermittlung der Eingriffsschwere und des Ausgleichsbedarfs bezüglich des Schutzguts Wasser nach dem Modell der LUBW 2005

Bewertung Wasser								
	Bestand				**Planung**			
Teilfläche	**Flächengröße in m²**	Wertstufe	Wert	**Flächenwert**	**Flächengröße in m²**	Wertstufe	Wert	**Flächenwert**
Schilfsandsteinformation (ausgenommen versiegelte und teilversiegelte Bereiche) Porengrundwasserleiter	8095	C	3	24285	5666	C	3	16998
Vollversiegelte Bereiche (Straßen, private Parkflächen, bebauter Flächenanteil)	45	E	1	45	1961	E	1	1961
Teilversiegelte Flächen, Versiegelungrad 60% (Zufahrt)	106	E	1	106	413	E	1	413
	70	C	3	210	276	C	3	828
	8316		**Summe:**	**24646**	**8316**			**20200**

Defizit/Überschuss: **-4446 m²WE**

Tabelle 14: Ermittlung der Eingriffsschwere und des Ausgleichsbedarfs bezüglich des Schutzguts Boden nach dem Modell der LUBW 2005

Bewertung Boden												
		Bestand							Planung			
Teilfläche	**Flächen-größe in m²**	**Wertstufe**	**Standort für natürliche Vegetation**	**Natürliche Bodenfrucht-barkeit**	**Ausgleichs-körper im Wasser-kreislauf**	**Filter und Puffer für Schadstoffe**	**Gesamt-bewertung**	**Flächen-wert**	**Flächengröße in m²**	**Wert-stufe**	**Wert**	**Flächen-wert**
L II b2 35-59	8095	B	-	2	3	3	**3***	32440	5666	B	4	22664
Vollversiegelte Flächen (Straße, bituminös befestigt, überbaubarer Bereich)	45	E	pauschal über den Grad der Veränderung				**0***	45	1961	E	1	1961
Teilversiegelte Flächen (Zufahrt, geschottert)	176	D	pauschal über den Grad der Veränderung				**1***	352	689	D	2	1378
	8316							**32837**	**8316**			**26003**

-6834 m²WE

* Die Gesamtbewertung des Bodens erfolgt über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen der ermittelten Bodenfunktionen (Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, LUBW, 2010). Im Folgenden wird das fünfstufige Bewertungsmodell des Bodenleitfadens (0 bis 4 ; keine bis sehr hohe Bedeutung) auf das ebenfalls fünfstufige Bewertungsverfahren der LUBW, 2005 „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ übertragen (Wertstufen A bis E: sehr hohe bis keine Bedeutung).

Tabelle 15: Ermittlung der Eingriffsschwere und des Ausgleichsbedarfs des Schutzguts Landschaftsbild nach dem Modell der LUBW 2005

Bewertung Landschaftsbild								
	Bestand				**Planung**			
Einheit / Teilfläche	**Flächengröße in m²**	Wertstufe	Wert	**Flächenwert**	**Flächengröße in m²**	Wertstufe	Wert	**Flächenwert**
Strukturreiche Landschaft mit charakteristischen Merkmalen des Landschaftsraums "Bachaue" und dem angrenzenden Kulturgut "Fischermühle", jedoch deutlich anthropogen überprägt (Gewächshäuser, 20kV-Freileitung, Zufahrt, angrenzend jüngere Bebauung, Holzablagerungen)	8316	C	3	24948				
Strukturarme Flächen mit starker Überformung, hohe Flächenversiegelung					2650	E	1	2650
Eingrünungsmaßnahmen, Pflanzbindungen, Heilkräutergarten					5666	C	3	16998
	8316			**24948**	**8316**			**19648**

Defizit/Überschuss: **-5300 m²WE**

9.3 PLÄNE

Plan Nr.1: Bestandsplan
Plan Nr.2: Maßnahmenplan
Plan Nr. 3 Kompensationsplan

2038/3

2096

2038/5

2099

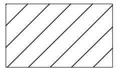
Weidenhecke am Mühlkanal der Fischersmühle
Biotopnummer: 177184171476

Hecke zwischen Heiligen- und Fischersmühle
Biotopnummer: 177184171475

Sunzach zwischen Heiligen- und Fischersmühle
Biotopnummer: 177184171473

N

Legende


Geltungsbereich


Gewächshäuser/Unterstand (60.10)

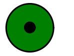

Versiegelter Straßenbereich/
Zufahrt (60.21)


Zufahrt, wassergebundene Decke
(60.23)


Lagerfläche/unbefestigter Platz
mit Pflanzenbewuchs (60.24)

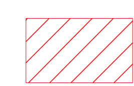

Feldgarten / Grabeland mit
Restbeständen standorttypischer
Unkrautvegetation (37.30)


Unbefestigeter Platz ohne
Vegetation (60.24)


Fettwiese/Fettweide mittlerer Standorte,
mäßig artenreich (33.52, 33.41)

Einzelbaum (45.30b / 33.41)


Feldhecke mittlerer Standorte (41.22)


§ 32 Biotope*

* Nach der Luftbildauswertung ist sicher, dass die Abgrenzung der nach § 32 NatSchG geschützten Biotope nicht deckungsgleich mit den im Gelände anzutreffenden Biotopen ist. Das Biotop Weidenhecke am Mühlkanal der Fischersmühle (Biotop-Nr. 177184171475) ist nicht mehr existent, da der Mühlkanal innerhalb des Geltungsbereiches verfüllt wurde.



Stadt Rosenfeld	STADT ROSENFELD
Planersteller: DR. GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG 72336 Balingen Wilhelm-Kraut-Str. 60 Tel.: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364 E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de	
Kreis: Zollernalbkreis	Gemarkung: Rosenfeld
Bebauungsplan "Rosenfelder Tal" 1. Erweiterung	
Plan: **Bestandsplan**	
Plan- Nr.: 1	Maßstab: **1:500**
Grundlage: **ALK**	Datum:
Datum: 22. Januar 2013	gefertigt: Bäumer
Datum:	anerkannt:

2038/3

2096

PFG 2

2038/5

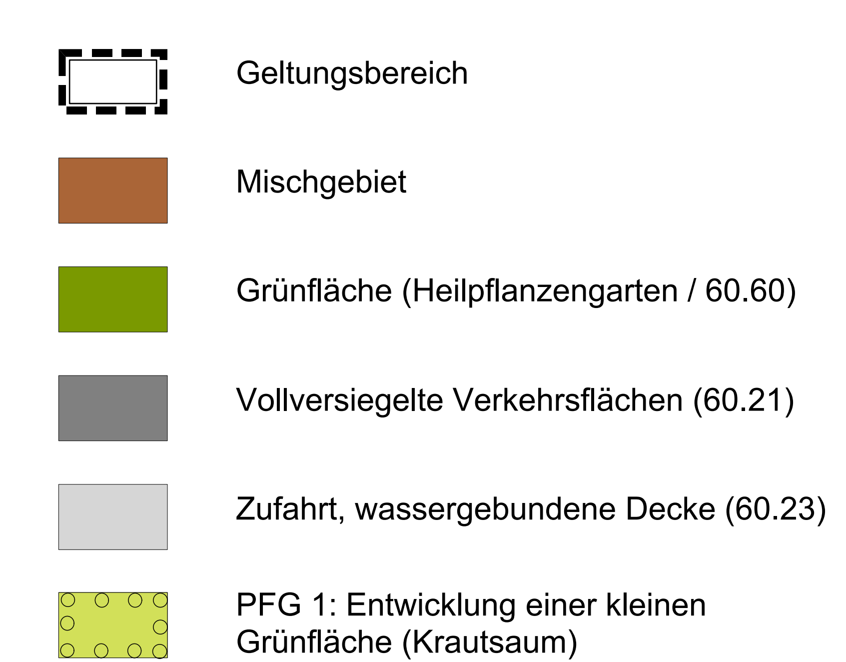
PFB 1

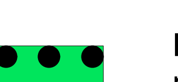
2099

PFG 1

N

Legende





PFB 1: Erhalt Fettweide / Fettwiese mittlerer Standorte (33.52, 33.41) sowie Feldhecke (41.22)



Stadt Rosenfeld

Planersteller:

DR. GROSSMANN • UMWELTPLANUNG
72336 Balingen Wilhelm-Kraut-Str. 60 Tel.: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Kreis: Zollernalbkreis	Gemarkung: Rosenfeld

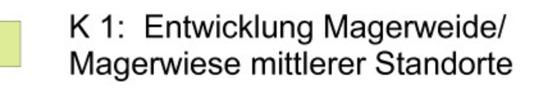
Bebauungsplan "Rosenfelder Tal"
1. Erweiterung

Plan: **Maßnahmenplan**

Plan- Nr.: 2	Maßstab: **1:500**
Grundlage:	Datum:
Datum: 22. Januar 2013	gefertigt: Bäumer
Datum:	anerkannt:

Legende

Planexterne Kompensation

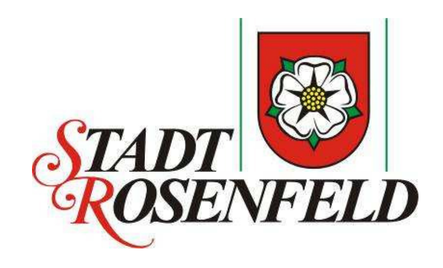


K 1: Entwicklung Magerweide/ Magerwiese mittlerer Standorte

K 2: Entwicklung von Gewässerrand-streifen mit Hochstaudenfluren, Seggenrieden und Röhrichten

K 3: Entwicklung einer Feldhecke mittlerer Standorte (gleichartiger Ausgleich zum Teilverlust des Biotops "Hecke zwischen Heiligen- und Fischersmühle", Biotop-Nr. 177184171475)

Stadt Rosenfeld	
Planersteller: DR. GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG, 72336 Balingen Wilhelm-Kraut-Str. 60 Tel.: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364, E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de	
Kreis: Zollernalbkreis	Gemarkung: Rosenfeld
Bebauungsplan "Rosenfelder Tal" 1. Erweiterung	
Plan: **Kompensationsplan**	
Plan- Nr.: 3	Maßstab: **1 : 1.000**
Grundlage: Luftbild LUBW	Datum:
Datum: 22. Januar 2013	gefertigt: Bäumer
Datum:	anerkannt:



Zollernalbkreis

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

zum Bebauungsplan „Rosenfelder Tal“ 1. Erweiterung

in Rosenfeld

Fassung: 13. Dezember 2012

DR. GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle FFH-Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 VS-RL für alle europäischen Vogelarten. Mit der Novelle des BNatSchG vom Dezember 2007 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst. Diese Änderungen sind auch im Grundsatz in der am 1.3.2010 in Kraft getretenen Novelle des BNatSchG beibehalten worden. Der § 44 BNatSchG definiert umfangreiche Verbote bezüglich der Beeinträchtigungen der Anhang IV Arten und der europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Sofern die Voraussetzungen vorliegen, kann nach § 45 BNatSchG eine Ausnahme von den Verboten beantragt werden

Die Artenschutzbelange müssen bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

1.2 Anlass, Aufgabenstellung und Beteiligte

Die Wala Heilmittel GmbH plant den Neubau eines Pflanzenlabors mit angrenzendem Heilpflanzengarten südlich angrenzend zur bestehenden Fischermühle.

Mit der Erstellung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragte die Stadt Rosenfeld das Planungsbüro Dr. Grossmann Umweltplanung, Balingen.

Bearbeitung:
Dipl. Biol. Dagmar Fischer
Dipl. Biol. Brigitte Pehlke

Projektleitung:
Dr. Klaus Grossmann

Die Darstellungen der vorliegende speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden nach den Beratungen der Gemeinderatssitzung für die Offenlage und die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange weiter konkretisiert.

In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft

1.3 Lage, Abgrenzung und Nutzung des Untersuchungsraums

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich ca. 3 km östlich der Stadt Rosenfeld an der L390 im Rosenfelder Tal im Nahbereich der Stunzach. Das Plangebiet grenzt an das bestehende Hofgut „Fischermühle“ an und umfasst eine Fläche von ca. 1,25 ha.
Das Untersuchungsgebiet befindet sich auf ca. 520 m ü. NN. und gehört zum Naturraum des „Südwestlichen Albvorlandes“ innerhalb der Großlandschaft „Schwäbisches Keuper-Lias-Land“. Das Untersuchungsgebiet wird überwiegend (Teilflächen von Flurstück Nr. 2096 und 2099) als Weide genutzt. Im Bereich der bestehenden Gewächshäuser wird eine Teilfläche auch ackerbaulich bzw. gärtnerisch genutzt. Im westlichen Bereich befindet sich eine wassergebundene Zufahrt zu einem bestehenden Gebäude. Entlang der Landesstraße L 390 stockt eine Feldhecke, welche nach § 32 NatSchG BW geschützt ist.

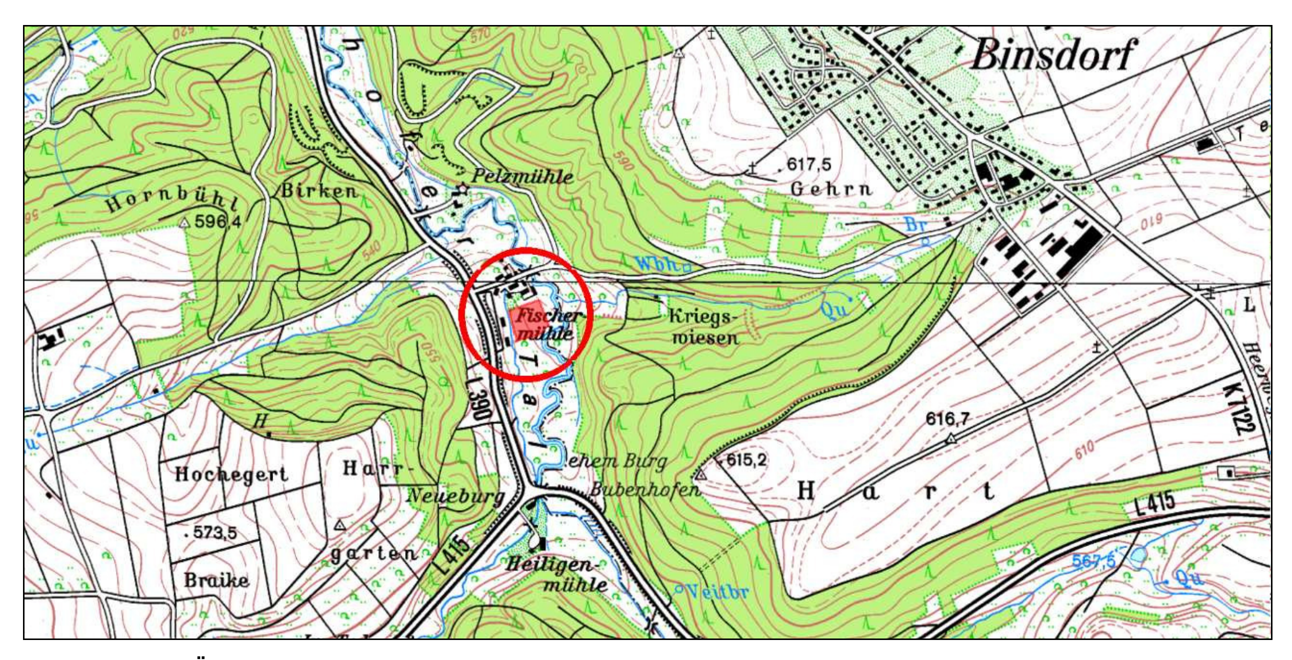


Abbildung 1: Übersichtslageplan des Untersuchungsgebietes, unmaßstäblich

Der Untersuchungsraum beinhaltet im Wesentlichen den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die unmittelbar angrenzenden Flächen.

1.4 Datengrundlage

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Rosenfelder Tal“, 1. Erweiterung
- Ortsbegehung zur Einschätzung des möglicherweise vorkommenden Artenpotenzials
- Daten- und Kartendienst der LUBW (sämtliche Schutzgebiete)
- Fachliteratur mit Verbreitungskarten

1.5 Datenerhebung und Methode

Zur Ermittlung der Biotopausstattung des Gebietes sowie zur Einschätzung der Habitateignung der Flächen für potenziell vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten fand am 04.12.2012 eine Übersichtsbegehung statt.

Aus der Vielzahl der nach § 44 BNatSchG geschützten Tier- und Pflanzenarten sind im Folgenden jene Arten/Artengruppen dargestellt, welche gemäß der Verbreitungskarten aus dem 2. nationalen Bericht gemäß FFH-Richtlinie sowie anhand der standörtlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Habitatstrukturen innerhalb des Planungsgebietes vorkommen können.

In einem weiteren Schritt werden Arten/Artengruppen ermittelt und ausgeschieden, deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabensbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Durch diese Abschichtung wird eine Konzentration des zu untersuchenden Artenspektrums auf die Arten ermöglicht, die tatsächlich betroffen sein können.

2 Wirkungen des Vorhabens

Die Wala Heilmittel GmbH plant den Neubau eines Pflanzenlabors auf dem Flurstück Nr. 2096. Angrenzend ist die Anlage eines Heilpflanzengartens auf dem Flurstück Nr. 2099 vorgesehen.

Von der Landesstraße L 390 aus soll eine Feuerwehrzufahrt errichtet werden. Diese soll sich an der südlichen und östlichen Grenze des Bebauungsplanes um das Gebäude und den Garten führen.

Vorgesehen ist, das Plangebiet im Trennsystem zu entwässern. Das unverschmutzte Dachwasser und Oberflächenwasser soll direkt in die Stunzach eingeleitet werden.

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können. Dabei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen zu unterscheiden.

Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- Flächeninanspruchnahme: temporäre Biotop- bzw. Habitatinanspruchnahme während der Bauphase durch Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen, Arbeitsstreifen usw.
- Barrierewirkungen/Zerschneidung: Temporär erhöhte Trennwirkung durch Baulärm, Staub und Baustellenverkehr
- Immissionswirkungen durch Bauverkehr und Andienung auf angrenzende Lebensräume (Lärm und Erschütterung, Staub- und Schadstoffimmissionen)
- Optische Störungen: temporäre Störung der Tierwelt durch optische Reize

Baukörperbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- Flächenbeanspruchung: direkte, dauerhafte Biotop- bzw. Habitatinanspruchnahme durch Verlust von Flächen infolge Versiegelung und Überbauung
- Barrierewirkungen/Zerschneidung: Zerschneidung von Funktionsbeziehungen und Trenneffekte durch das Bauvorhaben

Nutzungsbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- Beunruhigung (visuelle und akustische Störungen) durch Betriebsamkeit auf der Fläche und Lichtimmissionen (Anwesenheit von Personen, Beleuchtung etc.)

3 Maßnahmen zur Vermeidung sowie zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.
Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

Vögel

- Notwendige Gehölzbeseitigung außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Niststandorten.

Vögel, Fledermäuse, Amphilien, Bachmuschel, Haselmaus

- Herrausnahme eines 10 m breiten und ca. 200 m langen Gewässerrandstreifens entlang der Stunzach, innerhalb dessen eine naturnahe Entwicklung von nassen Hochstaudenfluren, Röhrichten und Gehölzen feuchter Standorte erfolgen kann

3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

(vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden durchgeführt, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Maßnahmen müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs wirksam sein sowie im funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Lebensstätte stehen, um die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der jeweiligen Art erhalten zu können.
Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.

Spelz-Trespe *(Bromus grossus)*

- Sicherung des innerhalb der bestehenden Ackerflächen möglicherweise vorkommenden Samenreservoirs von Bromus grossus durch Abtrag des Oberbodens und Wiederauftrag im Bereich einer nicht von Bromus grossus besiedelten betriebseigenen ackerbaulich genutzten Fläche. Alternativ ist die Fläche im Juni nächsten Jahres auf ein Vorkommen der Art hin zu untersuchen.

Reptilien

- Das Gelände ist im zeitigen Frühjahr (März) auf ein Vorkommen der Zauneidechse hin zu untersuchen und ggf. CEF-Maßnahmen festzulegen. Durch die Neuanlage von Steinhäufen oder kleinere Natursteinmauern im Bereich des Heilkräutergartens könnten Ersatzlebensräume für möglicherweise im Gebiet vorkommenden Zauneidechsen geschaffen werden.

4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

Schädigungsverbot: Das Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes unvermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen ist untersagt.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie: Die einzige entsprechend der Verbreitungskarte im Untersuchungsraum zu erwartende, auf Ackerflächen vorkommende und nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Pflanzenart ist die Spelz-Trespe (*Bromus grossus*). Der früheste mögliche Erhebungstermin zur Untersuchung eines Vorkommens der Spelz-Trespe im Untersuchungsgebiet ist Juni 2013. Alternativ ist der Oberboden aus der betreffenden Ackerfläche zwischen zulagern und auf einer nicht von Bromus grossus besiedelten betriebseigenen ackerbaulich genutzten Fläche auszubringen.

4.1.2 Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Das Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene unvermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen ist untersagt.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Das erhebliche Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ist untersagt.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Fledermäuse:
Entsprechend den Verbreitungskarten aus dem 2. nationalen Bericht gemäß FFH-Richtlinie (07.12.2007) ist mit dem Vorkommen zahlreicher Fledermausarten des Anhang IV FFH-Richtlinie innerhalb der TK-25-Blätter 7618 (Haigerloch) und 7718 (Geislingen) zu rechnen.

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keinerlei Strukturen, welche als Wochenstuben oder Tagesruhestätten von potenziell vorkommenden Fledermausarten genutzt werden

In die entlang der L 390 befindliche Feldhecke wird infolge des Planungsvorhabens für die Errichtung einer Feuerwehrzufahrt teilweise eingegriffen. Der untersuchte Heckenabschnitt weist keinerlei sichtbare Höhlungen oder größere Rindenspalten auf, welche als fortpflanzungsrelevante Quartierlebensräume oder Ruhestätten für potenziell vorkommende Fledermausarten geeignet wären. Eine Tötung oder Verletzung von Individuen kann ausgeschlossen werden.

Der Ufergehölzsaum der Stunzach dient sehr wahrscheinlich einigen Fledermausarten als Leitlinie in der Landschaft. Auch ist davon auszugehen, dass das gesamte Untersuchungsgebiet und insbesondere der gewässernahe Bereich als Jagdhabitat von Fledermäusen genutzt wird.
In den angrenzenden Ufergehölzsaum wird durch das Planungsvorhaben nicht eingegriffen.
Auch sieht die Planung einen Gewässerrandstreifen von mindestens 10 m Breite und ca. 200 m Länge entlang der Stunzach im nahen Umfeld zum Eingriffsort vor, der von der regulären Bewirtschaft ausgenommen wird. Aufgrund der geplanten überwiegenden Nutzung des Gebietes als Heilkräutergarten sowie der Entwicklung artenreicher Vegetationsbestände innerhalb des Gewässerrandstreifens ist eine Verschlechterung der Nahrungssituation von möglicherweise betroffenen Fledermausarten nicht zu befürchten.

Haselmaus: Die Verbreitungskarten aus dem 2. nationalen Bericht gemäß FFH-Richtlinie sowie die Biotopausstattung des Gebiets legt nahe, dass ein entsprechendes Vorkommen der streng geschützten Haselmaus innerhalb der vorhandenen Heckenstrukturen und des Ufergehölzmantels der Stunzach möglich ist.
Das teilweise Entfernen der Feldhecke infolge des Planungsvorhabens könnte zu einem kleinflächigen Habitatverlust der möglicherweise vorkommenden Haselmaus führen.
Durch die Begrenzung der Baufeldräumung auf das Winterhalbjahr wird der Verlust von Individuen, insbesondere von Jungtieren in den Sommernestern vermieden. Es ist jedoch nicht auszuschließen oder vermeidbar, dass dabei am Boden überwinternde Tiere verletzt oder getötet werden. Eine Aufwertung des Lebensraumes erfolgt durch die Wiederherstellung der Heckenstrukturen und der Entwicklung artenreicher Krautsäume sowie durch die Entwicklung von Brachestreifen im Bereich des Gewässerrandstreifens.
Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist infolge des Planungsvorhaben mit keiner signifikanten Beeinträchtigung der Haselmauspopulation zu rechnen.

Reptilien: Im Rahmen der landesweiten Kartierung der Reptilien Baden-Württembergs wurden für die betreffenden TK-Quadranten nur die Zauneidechse gemeldet (Laufer et al. 2007): Die Schlingnatter wurde bislang nicht nachgewiesen.
Die trockenheits- und wärmeliebende Schlingnatter besiedelt trockene, sonnenexponierte Plätze mit niedriger Krautschicht und Deckung bietenden Randstrukturen. Nur selten nutzt sie feuchte bis nasse Lebensräume. Ein Vorkommen innerhalb der untersuchten Fläche erscheint sehr unwahrscheinlich.
Anders verhält es sich mit der Zauneidechse, welche aufgrund des Verbreitungsbildes der Art und der vorhandenen Habitatstrukturen (Gewächshäuser mit Randstrukturen, Ruderal- und Saumbiotopen) innerhalb des Untersuchungsgebietes zu erwarten wäre. Das Gelände ist im zeitigen Frühjahr (März) auf ein Vorkommen der Zauneidechse hin zu untersuchen und ggf. CEF-Maßnahmen festzulegen.
Ein sicherer Nachweis liegt für die im Gebiet vorkommende Ringelnatter vor. Diese ist nicht nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt und somit nicht Gegenstand der vorliegenden

Untersuchung. Eine weitere Betrachtung der genannten Reptilienart findet im Rahmen der Eingriffsregelung statt.

Amphibien: Grundsätzlich ist der Vorhabensbereich aufgrund seiner gewässernahen Lage und der überwiegend extensiven Nutzungsform als potenzieller Lebensraum für Amphibien geeignet. Entsprechend den Verbreitungskarten aus dem 2. nationalen Bericht gemäß FFH-Richtlinie (07.12.2007) ist mit dem Vorkommen folgender Amphibienarten des Anhang IV FFH-Richtlinie zu rechnen:

- Kammmolch (*Triturus cristatus*)
- Gelbbauchunke (*Bombina variegata*)
- Kreuzkröte (*Bufo calamita*)
- Laubfrosch (*Hyla arborea*)

Innerhalb und angrenzend zum Untersuchungsgebiet sind keine geeigneten Laichgewässer für die genannten Amphibienarten vorhanden. Wesentliche Bedeutung besitzt der Gewässerlauf jedoch als Vernetzungselement bzw. als Wandermöglichkeit für Amphibien. Die angrenzenden Grünlandbereiche kommen als Landlebensraum für den Kammmolch, die Gelbbauchunke und den Laubfrosch in Frage.

In den Gewässerlauf der Stunzach einschließlich des Ufergehölzes wird durch das Planungsvorhaben nicht eingegriffen. Die Planung sieht die Ausweisung eines 10 m breiten und ca. 200 m langen Gewässerrandstreifens entlang der Stunzach vor, innerhalb dessen eine naturnahe Entwicklung von nassen Hochstaudenfluren, Röhrichten und Gehölzen feuchter Standorte erfolgen kann. Durch die Schaffung breiter naturnaher Grünkorridore entlang des vorhandenen Fließgewässers werden Strukturen und Vernetzungselemente in potenziellen Amphibienlebensräumen optimiert, wodurch sich die Bestandsituation der möglicherweise vorkommenden Amphibienarten insgesamt nicht verschlechtern dürfte.

Muscheln: Die Angaben zur Verbreitung der Bachmuschel (*Unio crassus*) legen nahe, dass ein entsprechendes Vorkommen im Bereich der Stunzach möglich ist (Verbreitungskarte aus dem 2. nationalen Bericht gemäß FFH-Richtlinie, Verbreitung in Baden-Württemberg entsprechend dem Artensteckbrief der LUBW).
Durch die Einleitung des unverschmutzten Oberflächenwasser aus der Dachfläche eines einzigen Gebäudes ist mit keine wesentliche Verschlechterung der Gewässerqualität zu rechnen. Eine maßgebliche Beeinträchtigung der möglicherweise in der Stunzach vorkommenden Bachmuschelpopulation infolge des Planungsvorhabens ist nicht zu erwarten.
Die Einrichtung ungenutzter Gewässerrandstreifen als Pufferzonen auf einer Länge von ca. 200 m Länge wird die Lebensraumsituation der Bachmuschel eher verbessert.

4.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VS-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene unvermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögel oder ihrer Entwicklungsformen.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Eine Erhebung der Avifauna fand gegenwärtig aufgrund der Jahreszeit nicht statt. Eine Kartierung soll im Frühjahr 2013 durchgeführt werden. Nachfolgende Einschätzung der Betroffenheit möglicherweise im Gebiet vorkommender Vogelarten hat daher nur vorläufigen Charakter.

Schädigungsverbot:

§ 44 (1) 1 Unvermeidbare Tötung, Verletzung, Entnahme, Fang

Für die Errichtung der Zufahrt ist die Rücknahme der bestehenden Feldhecke auf ca. 40 m² vorgesehen. Die Rodungsmaßnahme könnte eine vermeidbare Tötung von Vogelindividuen zur Folge haben, sofern sie während der Brutzeit durchgeführt wird. Dies kann die Erfüllung des Verbotstatbestandes bedeuten, da in dieser Zeit eine Zerstörung von Gelege oder eine Tötung nicht flügger Jungvögel zu erwarten ist.
Um direkte Schädigungen von Individuen oder deren Entwicklungsformen zu vermeiden, sind die Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

§ 44 (1) 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Innerhalb des untersuchten Gehölzbestandes konnten keine sichtbaren Höhlen festgestellt werden. Selbstverständlich ist davon auszugehen, dass die untersuchte Feldhecke von zahlreichen Zweigbrüter (Heckenbrütern) als Brutraum genutzt wird. Im Zuge der Gehölzrodung entfallen im Vorhabensgebiet baubedingt Fortpflanzungs- und Ruhestätten für potenziell vorkommende Vogelarten. Mit der Überbauung wirkt der Verlust dauerhaft fort.

Durch die Pflanzung von Gehölzen werden mittelfristig an anderer Stelle neue Brutstandorte für Zweigbrüter geschaffen. Auch ist das gesamte Umfeld zum Eingriffsort als sehr gehölzreich zu werten, sodass der Verlust eines ca. 6 m langen Heckenabschnittes keine wesentliche Beeinträchtigung darstellen dürfte. Auch dürfte sich die Nahrungssituation durch die geplante Nutzung als Heilpflanzengarten und dem damit verbundenen zu erwartenden Reichtum an Insekten und Sämereien nicht verschlechtern. Eine wesentliche Beeinträchtigung der ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten möglicherweise im Plangebiet vorkommender Vogelarten findet nicht statt.

Störungsverbot:

§ 44 (1) 2 Erhebliche Störung während sensibler Zeiten

Vor allem bau- und betriebsbedingt ist mit Störungen (Lärm, visuelle Effekte, Immissionen etc.) der angrenzenden Lebensräume zu rechnen. Dies betrifft insbesondere die Heckenbrüter der angrenzende Gehölzstrukturen. Aufgrund der Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit kann eine Störung brütender Vogelarten im Bereich der angrenzenden Gehölzen ausgeschlossen werden. Durch die geplanten Nutzung als Heilkräutergarten sind keine Störungen zu erwarten, die geeignet wären den Erhaltungszustand möglicherweise vorhandener lokaler Vogelpopulationen zu verschlechtern.

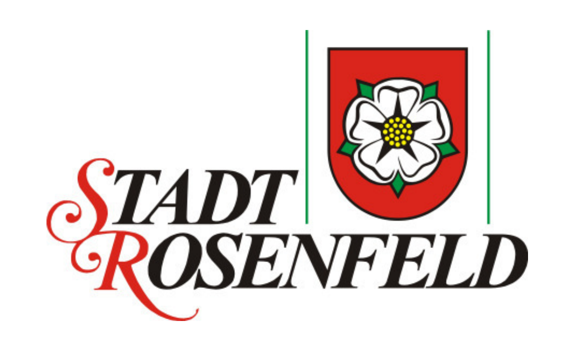
5 Fazit

Nach den bislang vorliegenden Ergebnissen der Untersuchungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung zu dem geplanten Bebauungsplan „Rosenfelder Tal“, 1. Erweiterung kommen im Wirkraum des Vorhabens mehrere artenschutzrechtlich relevante Arten vor, bzw. erscheint ein Vorkommen aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen als möglich. Zu nennen sind hierbei insbesondere europäische Vogel-, Reptilien-, Amphibien- und Fledermausarten.

Unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung (Bauzeitenregelung) sowie der dargestellten funktionserhaltenden Maßnahmen (CEF-Maßnahme für die Zauneidechse und der Spelz-Trespe) ergeben sich für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Bebauungsplans “Rosenfelder Tal“ 1. Erweiterung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.
Es wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.

Balingen, den 13. Dezember 2012

Dr. Klaus Grossmann



BEBAUUNGSPLAN

"ROSENFELDER TAL,
1.ERWEITERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

HINWEISE

Inhaltsverzeichnis

I. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 1. März 2010.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO) in der aktuell gültigen Fassung.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1-15 BauNVO + § 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

1.1. Mischgebiet (MI) - § 6 BauNVO

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,

nicht zulässig sind:

- Die Nutzungen gemäß § 6 (2) Nr.8 BauNVO (Vergnügungsstätten)(§1 Abs.6 Nr.1 BauNVO).
- Die Nutzungen gemäß § 6 (2) Nr. 7 BauNVO (Tankstellen) (§1 Abs.6 Nr.1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1. Grundflächenzahl - § 19 BauNVO

Siehe Eintragungen in der Planzeichnung.

2.2. Geschossflächenzahl - § 20 BauNVO

Siehe Eintragungen in der Planzeichnung.

Die Errichtung von Tiefgaragen ist nicht unzulässig.

2.3. Höhe baulicher Anlagen - § 18 BauNVO

Siehe Eintragungen in der Planzeichnung.

3. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Siehe Eintragungen in der Planzeichnung.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

Die eingetragenen Leitungsrechte sind zu beachten.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

5.1 private Verkehrsfläche
Die Abgrenzung der privaten Verkehrsfläche ist in der Planzeichnung dargestellt.

5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Feuerwehrzufahrt -
Die in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellte Fläche ist als Feuerwehrzufahrt festgesetzt.

Einmündung zur Landstraße L390:
Die geplante Feuerwehrzufahrt ist so zu gestalten, dass eine missbräuchliche Nutzung als Zu- bzw. Ausfahrt ausgeschlossen werden kann.

6. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die Stellung der Gebäude innerhalb der Grundstücks- und Baugrenzen wird nicht festgelegt.

7. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Die Errichtung von Garagen Stellplätzen und Carports im Mischgebiet ist zulässig.

8. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. §14 Abs.1 BauNVO sind zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht wiedersprechen.

Nebenanlagen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser, für die Ableitung von Abwasser sowie fernmeldetechnische Anlagen (Breitband) sind als Ausnahme zulässig, sofern dafür keine Flächen ausgewiesen sind.

9. Leitungsrechte (§ 14 BauNVO)

Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der EnBW Regional AG zulässig.

Etwaige Leitungsanpassungs- und Sicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Verursachers.

10. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

10.1 Verbot des Zugangs und der Zufahrt

Entlang der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Feuerwehrzufahrt“ sind entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung, keine Zugänge- und/oder Zufahrten zu den Grundstücken zulässig.

11. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Nr. 25b)

11.1 Grünfläche - Zweckbestimmung Heilpflanzengarten

Für die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung“ Heilpflanzengarten“ ist eine landwirtschaftliche, gärtnerische Nutzung zulässig.

11.2 Pflanzbindung 1: Erhalt Grünland

Das mit einer Pflanzbindung versehene Grünland soll unter Beibehaltung der bisherigen Nutzung erhalten werden. Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen sind zu vermeiden.

11.3 Grün im Zuge verkehrlicher Anlagen

Die Fläche zwischen Feuerwehrzufahrt und bestehendem Bebauungsplan „Rosenfelder Tal“ (angrenzend an das Flurstück Nr.2038/5) wird gemäß Planeintrag als "Grün im Zuge verkehrlicher Anlagen“ festgesetzt.

III. Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)

1. Dachformen, Dachneigungen, Dachdeckungen (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Für den gesamten Geltungsbereich ist festgesetzt:

- Dachformen und Dachneigungen siehe Planeinschrieb.
- Darüber hinaus sind bei Garagen, Nebenanlagen und untergeordneten Bauteilen zu den festgesetzten Dachformen auch Flachdächer zulässig.
- Aus Gründen des Grundwasser- und insbesondere des Bodenschutzes sind nur Dacheindeckungen aus Materialien zulässig, die sicherstellen, dass keine Schwermetalle ausgelöst werden.
- Nicht zulässig sind danach z.B. Dacheindeckungen aus Kupfer und unbeschichteten, verzinkten Stahlblechen, Blei-, oder Titanzinkblechen, ebenso wie Fassadenverkleidungen aus diesem Material.

2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Für den gesamten Geltungsbereich ist festgesetzt:

- Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind generell zulässig.
- Dachflächenfenster sind zugelassen.
- Sonnenkollektoren zur Energiegewinnung sind zugelassen.

3. Werbeanlagen

Bezüglich der Werbeanlagen ist Zurückhaltung angebracht. Fremdwerbung ist ausgeschlossen. Werbung ist nur an Gebäuden zulässig.

Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht ist unzulässig.

4. Antennen

Freistehende Antennen für Rundfunk und Fernsehen sind nicht zugelassen.
Satellitenantennen sind auf dem Dach nur dann zulässig, wenn aus physikalischen Gründen kein anderer Standort möglich ist. Sie sind farblich an den Hintergrund anzupassen.

5. EVU Post und Datenkabel

Alle zum Betrieb der Bebauung notwendigen Energie-, Fernmelde- und Datenkabel sind unterirdisch zu verlegen.

Die Standorte für Datenverteilerschränke sind unmittelbar an der Grundstücksgrenze auf den Baugrundstücken zu dulden.

6. Geländegestaltung

Notwendige Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück sind auf das für die geplante Nutzung erforderliche Maß zu beschränken. Dabei sind die Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken zu berücksichtigen.

Der anfallende Erdaushub soll auf dem Grundstück soweit wie möglich wieder verwendet werden.

Die entstehenden Böschungsanschnitte sind im Übergangsbereich auf das natürliche Gelände weich zu verziehen.

7. Freiflächen

Die Bodenversiegelung ist auf ein unabdingbares Maß zu beschränken.

Die nicht überbauten und nicht für Stellplätze und innere Erschließung notwendigen Grundstücksflächen sind zu begrünen.

IV. Hinweise

1. Erdwärmenutzung

Für die Anlage von Erdwärmesonden sind vom Betreiber die erforderlichen Genehmigungen einzuholen.

2. Oberirdische Gewässer

Die Flächen (Flst.-Nr. 2099, 2105, 2106, 2109, 2110) östlich des „Mühlgrabens" sind nach Niederschlägen zum Teil stark vernässt. Diese Vernässungen sind auch auf eine fehlende Wiedereinleitung (Vorflut) des „Mühlgrabens" zur „Stunzach" zurückzuführen. Um „wilden Abfluss" aus den gefluteten Mühlgrabenabschnitten bei starken Niederschlägen über die Wiesen zu vermeiden, sind z.B. über Grabenmulden offene Ableitungen zur „Stunzach" herzustellen.

Hochwassergefahr:
Die Hochwassergefahrenkarten (HWGK) für das Gewässer Stunzach sind zum Zeitpunkt der Entwurfsfassung dieses Bebauungsplanes fast fertiggestellt. Mit einer rechtskräftigen Veröffentlichung der HWGK ist im Jahr 2013 zu rechnen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach den Entwürfen der HWGK treten bei den Flurstücken Nr. 2096 und Nr. 2099 bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ100) großflächige Überflutungen auf.

3. Denkmalpflege

Aus dem überplanten Bereich sind Hinweise auf mittelalterarchäologische Kulturdenkmale gegeben.
Deshalb wir auf folgendes hingewiesen:

- Der vorgesehene Beginn von Erdarbeiten ist der Archäologischen Denkmalpflege mindestens 3 Wochen vor dem geplanten Termin anzuzeigen.

- Sollten sich archäologische Funde oder Befunde zeigen, ist die Möglichkeit zu einer fachgerechten Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.

- Auf die Regelungen des §20 DSchG B.-W. wird verwiesen:
„Sollten während der Bauausführung / Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen."

4. Brandschutz

Für Gebäude, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über Gelände liegen, werden auf den Grundstücken Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge und Feuerwehrzufahrten entsprechend der VwV Feuerwehrflächen erforderlich.
Es ist eine Löschwasserversorgung von 96m3/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich.
Der Nachweis der Einhaltung der Auflagen ist auf Genehmigungsebene zu erbringen.

5. Entwässerung

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser ist dafür an die bestehende Abwasserdruckleitung anzuschließen.

Das unverschmutzte Dachwasser und Oberflächenwasser soll direkt in die Stunzach eingeleitet werden.

Auf eine Niederschlagswasserbeseitigungskonzeption auf Bebauungsplanebene wird aufgrund der kleinflächigen Ausweisung von Baufläche verzichtet.
Ein Nachweis bzw. eine Niederschlagswasserbeseitigungskonzeption ist auf Genehmigungsebene zu erbringen.

Der Landstraße L390 sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.
Auf die RAS-Ew Ausgabe 1987 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Entwässerung) wird hingewiesen.

6. Äußere verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des geplanten Mischgebietes erfolgt über das bereits erschlossene Areal Fischermühle.
Es wird darauf hingewiesen, dass der Baustellenverkehr ausschließlich über die Einmündung der Zufahrt Flst.-Nr. 2034/01 in die L 390 zu erfolgen hat.

7. Ver- und Entsorgungsleitungen

<u>Bereich Landstraße L390:</u>
Im Bereich des Straßenkörpers der Landstraße L390 dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der L 390 für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis Zollernalbkreis vorgenommen werden.

Anpassungsarbeiten, Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder sonstige Veränderungen im Bereich des Straßenkörpers dürfen nur mit besonderer Erlaubnis und nach den näheren Angaben der Straßenbauverwaltung bzw. nur auf

gesonderten Antrag nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung mit dem Regierungspräsidium vorgenommen werden.

EnBW Regional AG:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine 20-kV-Freileitung (im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes bereits dargestellt), deren Bestand auch während der Erschließungsarbeiten gesichert sein muss.

Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der EnBW Regional AG zulässig.

Etwaige Leitungsanpassungs- und Sicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Verursachers.

8. Geotechnik

Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Ausstrich von oberflächennah verwitterten Gesteinen der Schilfsandstein-Formation, die talwärts von bindigen Ablagerungen der Stunzach überdeckt werden.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist nicht geplant. In der Talniederung ist mit bauwerksrelevantem, hohem Grundwasser zu rechnen.

Die bindigen Ablagerungen der Stunzach bilden einen setzungsfähigen Baugrund und neigen zu saisonalen Volumenveränderungen in Folge Schrumpfen nach Austrocknung und Quellen nach Wiederbefeuchtung.

Zum anderen können Festgesteinslagen im Schilfsandstein zu Schwierigkeiten bei der Erschließung und Bebauung führen. Auf ausreichende Einbindetiefe der Fundamente und einheitliche Gründungsbedingungen ist daher zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Untergrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizonts, zu Grundwasserverhältnissen etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Auftraggeber: Stadt Rosenfeld
Frauenberggasse 1
72348 Rosenfeld
vertreten durch Bürgermeister Thomas Miller



Ingenieurteam Oberer Neckar
Ingenieurpartnerschaft Faras & Ohnmacht
Bahnhofstraße 39
D – 72172 Sulz a.N.

Aufstellungsbeschluss:
Rosenfeld, den 27.09.2012

....
(Thomas Miller)
Bürgermeister

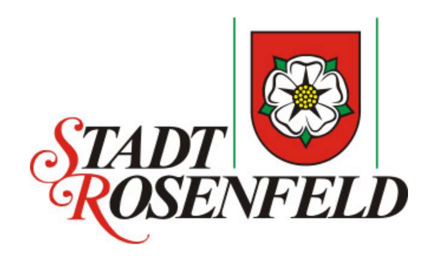
Ausgefertigt
Rosenfeld, den

....
(Thomas Miller)
Bürgermeister

Erstellt am: 04.12.2012

Aktualisiert am: 13.12.2012

P:\20000_Gemeinde\20316\BBP\Textteile\Entwurf\Anlage 3\2012-12-13 SG 20316 Rosenfeld BBP Rosenfelder Tal Planungsrechtl und Örtliche BV.doc



Landkreis Zollernalb

Bebauungsplan “Rosenfelder Tal, 1. Erweiterung“

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur „Bebauungsplan Fassung“ vom 13.12.2012.

Büro iTON, Sulz a.N., den 05.02.2013

1.öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

1.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 27.12.2012 bis 28.01.2013 mit der Fassung vom 13.12.2012 statt.

1.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2.Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.12.2012 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme bis zum 28.01.2013 aufgefordert.

2.2 Von folgenden Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- EnBW Regional AG (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Haigerloch (Stellungnahme ohne Anregung)
- **Regionalverband Neckar-Alb (Stellungnahme ohne Anregung)**
- Stadt Geislingen (Stellungnahme ohne Anregung)
- IHK Industrie- und Handelskammer (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Vöhringen (keine Stellungnahme)
- Handwerkskammer Reutlingen (keine Stellungnahme)
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (keine Stellungnahme)

2.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, sowie von Nachbargemeinden sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt (Reihenfolge des Eingangs):

	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungs- bzw. Beschlussvorschlag der Verwaltung:
2.3.1	**Landratsamt Zollernalbkreis** Schreiben eingegangen am 15.11.2012 *Ansprechpartner: Frau Müllges* *Tel: 07433 / 92-1302*	**Kreisbrandmeister** **(Ansprechpartner: Herr Hermann, Tel.: 92-1335):** Meine Stellungnahme wurde im Verfahren berücksichtigt.	***Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.***
		Kreisbaumeister/Baurecht **(Ansprechpartner: Herr Ridder, Tel.: 92-1308):** Es bestehen keine Bedenken. Die Anregung der 1. Stellungnahme vom 26.10.2012 wurde übernommen.	***Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.***
		Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht **(Ansprechpartner: Frau Vötsch, Tel.: 92-1735):** Keine Bedenken.	***Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.***
		Landwirtschaftliche Belange **(Ansprechpartner: Frau Fehrenbach-Neumann, Tel.: 92-1944):** Keine Bedenken.	***Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.***
		Vermessung/Flurneuordnung **(Ansprechpartner: Herr Schindele, Tel.: 07433/92-1800):** Keine Bedenken.	***Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.***
		Straßenbaurecht **(Ansprechpartner: Herr Heberle, Tel.: 07471/9309-1752):** Die vom Straßenbauamt gestellten Auflagen wurden in der Beschlussvorlage berücksichtigt. Ebenso wurden die Auflagen und Bedingungen des RP Tübingen berücksichtigt. Es bestehen keine weiteren Bedenken gegen die geplante Erweiterung.	***Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.***
		Verkehrswesen **(Ansprechpartner: Frau Schellhammer, Tel.: 92-1494):** Wir haben keine Bedenken gegen die Planung, sofern die	

		beiliegend aufgeführten Gesichtspunkte in der Abwägung berücksichtigt werden: Gegen die äußere verkehrliche Erschließung aus Richtung der L 390 über die bestehende Zufahrt zur Fischermühle bestehen keine Bedenken. Die Sicht in Richtung Rosenfeld ist an der geplanten Feuerwehrzufahrt nicht ausreichend. Daher ist zu gewährleisten, dass diese tatsächlich nur als Feuerwehrzufahrt und nicht missbräuchlich als zweite Zufahrt für Anlieger genutzt wird. Im Bebauungsplan ist ein Zufahrtsverbot vorgesehen. Wir bitten um Mitteilung, wie das Zufahrtsverbot umgesetzt werden soll.	***Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.*** Die Sicht in Richtung Rosenfeld an der geplanten Zufahrt, wurde im vorliegenden Fall, für die Nutzung der Feuerwehr, vom RP Tübingen als ausreichend angesehen. Damit die Feuerwehrzufahrt nicht missbräuchlich als zweite Zufahrt für Anlieger genutzt wird, ist auf sie durch Hinweisschilder aufmerksam zu machen. Es wird ferner noch darauf hingewiesen, dass in der Feuerwehrzufahrt keine Absperrungen (Pfosten, Schranken, Ketten, etc.) eingebaut werden dürfen. Gegen unberechtigtes Befahren, können ggf. einfache Bodenhülsen mit steckbaren Sperrpfosten verwendet werden. Anzahl und Aufstellorte der Hinweisschilder und ev. notwendigen Sperrpfosten werden in der Ausführungsplanung mit der zuständigen Behörde festgelegt. Die Umsetzung des Zufahrtsverbots findet somit auf Genehmigungsebene statt. Siehe hierzu auch Stellungnahme: 2.3.3 **RP Tübingen, II Straßenwesen** Schreiben eingegangen am 16.11.2012

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>Wasser- und Bodenschutz
(Ansprechpartner: Herr Brandt, Tel.: 92-1785):

<u>Bodenschutz (vorsorgender)</u>
Gegen die nun geänderte Planung bestehen keine Bedenken

<u>Oberirdische Gewässer</u>
Aufgrund der derzeit vorliegenden — noch nicht rechtskräftigen — Hochwassergefahrenkarten (HWGK) treten im nordöstlichen Bereich des geplanten Mischgebiets bei 100-jährlichen Hochwasserereignissen Überflutungen von bis zu 0,25 m auf. Trotzdem soll die vorgesehene Bebauung teilweise innerhalb dieses überflutungsgefährdeten Bereiches erstellt werden. Es wird daher empfohlen das geplante Gebäude durch eine entsprechend hochwassersichere Bauweise gegen größeren Hochwasserereignissen zu schützen.

Natur- und Denkmalschutz
(Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342):
Der in der ersten Auslegung noch 1,24 ha große Bebauungsplan wurde mittlerweile auf ca. 0,88 ha reduziert. Die mit einem Baufenster belegte Fläche umfasst dabei ca. 0,21 ha.
Damit ist zumindest der das Baufenster betreffende Bereich nach unserer Kenntnis aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.
Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Heilpflanzengarten" und die große Fläche mit der sog. Pflanzbindung auf Flst. 2099 und die</td>
<td>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird entsprochen.
Die HWGK für das Gewässer Stunzach ist noch nicht rechtskräftig wird aber dennoch in die Abwägung mit einbezogen.
Die Stadt Rosenfeld hatte sich zur Entwurfsfassung des BBP bereits entschlossen dem wirtschaftlichen Belang zur Standortsicherung und den Belangen der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen den Vorrang vor den Belangen der Hochwasservorsorge einzuräumen.

Ein Hinweis, dass bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis im Plangebiet mit großflächige Überflutungen zu rechnen ist, wurde in den Textteil des Bebauungsplanes unter Hinweise bereits mit aufgenommen. Die Empfehlung für eine hochwassersichere Bauweise wird ergänzt.</td>
</tr>
</table>

		Feuerwehrzufahrt sind nicht aus dem FNP entwickelt. Der FNP müsste entsprechend angepasst werden.	***Der Anregung wird nicht entsprochen.*** Die Darstellung der Fläche für Landwirtschaft im FNP zielt i.d.R. auf keine konkrete landwirtschaftliche Nutzung vor Ort ab. Da eine landwirtschaftliche Fläche somit auch die Nutzung Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Heilpflanzengarten" und einer Fläche mit der Pflanzbindung „Erhalt Grünland" übernehmen kann, sind etwaige Bedenken hinsichtlich des Entwickelns aus dem Flächennutzungsplan als unbeachtlich (auch im Sinne des §214 Abs.2 Nr.2 BauGB) einzustufen. Die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Festsetzungen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Heilpflanzengarten" und der Fläche mit der Pflanzbindung „Erhalt Grünland" und der Feuerwehrzufahrt als nicht beeinträchtigt angesehen.
		Wir können derzeit nicht erkennen, dass die Fläche mit Pflanzbindung in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen werden soll. Dieser Bereich ist in jedem Fall auch in Zukunft von jeglicher Bebauung freizuhalten.	***Der Anregung wird nicht entsprochen.*** Die Fläche mit Pflanzbindung ist Teil des städtebaulichen Konzepts und steht durch die Arrondierung bis zur Feuerwehrzufahrt in einem räumlich funktionalen Zusammenhang zum Areal Fischermühle und wird weiterhin bewirtschaftet.
		Im nun geänderten überplanten Bereich liegen nur randlich § 30-Biotope, die beseitigt werden sollen. Hierzu kündigt der Fachplaner einen Antrag auf Beseitigungserlaubnis an.	***Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.***

		Nach wie vor problematisch erscheint die geplante Lage des Baufensters in der Talaue und damit im Überschwemmungsbereich der Stunzach. Aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes sind Bauvorhaben in Überschwemmungsbereichen besonders sorgfältig zu begründen.	Siehe hierzu Stellungnahme bzw. Abwägung unter : 2.3.1 **Landratsamt Zollernalbkreis, Wasser- und Bodenschutz**
		Es wird deshalb nochmals angeregt eine Alternativenprüfung zu erarbeiten. Dabei sollte geprüft werden, ob nicht doch andere gewerbliche Flächen auf dem Markungsgebiet der Kommune vorhanden und geeignet sind. Der bereits in der Begründung zum Bebauungsplan abgesteckte Untersuchungsrahmen wurde abgearbeitet. Die im Umweltbericht dargestellten Ergebnisse wurden nachvollziehbar und plausibel begründet. Von der Stadt Rosenfeld bzw. von dem die Planung begleitenden Fachbüro wurden Aussagen über die detaillierte schutzgüterbezogene Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit erarbeitet. Die im Umweltbericht dargestellten Kompensationsmaßnahmen sind aus fachlicher Sicht geeignet, die entstehenden Eingriffe auszugleichen.	***Der Anregung wird teilweise entsprochen.*** Die Stadt Rosenfeld sah frühzeitig unter Berücksichtigung des wirtschaftlichen Belangs zur Standortsicherung und den Belangen der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen keine vorzugswürdigen Flächen auf Markungsgebiet. Eine Alternativprüfung wurde deshalb nach dieser Erkenntnis nicht weiter vorangetrieben. Einzelheiten sind dem Umweltbericht unter 4.2 Vorhabenalternativen zu entnehmen.
		Begleitend zu dieser Planung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Für problematisch erachtet wird die Herangehensweise an den besonderen Artenschutz. Hier muss noch deutlicher dargestellt werden, dass der besondere Artenschutz noch nicht abschließend abgearbeitet wurde und dass durchaus erhebliche Verzögerungen bei der Einrichtung der Baustelle entstehen können. Dies betrifft insbesondere die potentiellen Habitate der Zauneidechse, die im Gebiet vermutet wird. Hier muss zwischen Mitte März und Ende April eine genaue und nachvollziehbare Erhebung stattfinden. Gegebenenfalls gefundene Tiere müssen vor Baubeginn umgesiedelt werden. Zusätzlich zur Erhebung müssen ab Ende April Vergrämungsmaßnahmen der Zauneidechsen nach einer fachlich anerkannten Methodik durchgeführt werden. Diese	***Der Anregung wird entsprochen.*** Es werden Erhebungen notwendig, welche erst im März/April durchgeführt werden können. Die Vorgehensweise wird in enger Absprache mit dem Landratsamt Zollernalb geklärt.

		Vergrämungsmaßnahmen werden ca. 3-4 Wochen andauern. Auf die Methodendarstellung wird in dieser Stellungnahme verzichtet Da es sich bei dem betroffenen Gebiet auch um einen potentiellen Lebensraum für Amphibien handelt, muss diese Artengruppe in geeigneter Weise nach einer fachlich anerkannten Methodik erfasst werden. Wenn hier Maßnahmen festgelegt werden, die dem besonderen Artenschutz als sog. CEF-Maßnahmen dienen, müssen diese vor Baubeginn umgesetzt werden. Diese vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG müssen als solche im Grünordnungsplan gekennzeichnet werden.	***Der Anregung wird entsprochen.*** Die Vorgehensweise wird in enger Absprache mit dem Landratsamt Zollernalb geklärt.
2.3.2	**Naturschutzbüro Zollernalb e.V.** Schreiben eingegangen am 12.11.2012 *Ansprechpartner: Herr Fuchs* *Tel: 07433 / 22269*	Anregungen bzw. kritische Äußerungen machen wir zu folgenden Punkten: Es wird bezweifelt oder zumindest in Frage gestellt, ob die zu pflanzende Feldhecke gleichzeitig Ersatz und Ausgleich in angemessenem und erforderlichem Umfang sein kann. u.E. kann bzw. muss ein Gewässerrandstreifen nicht besonders ausgewiesen werden. Er besteht per se und kann höchstens ökologisch wertvoll entwickelt werden. Ursprünglich sollte vorgeschlagen werden, den verfüllten Mühlkanal wieder zu öffnen, auch unter dem Gesichtspunkt, dass er unerlaubterweise in den letzten Jahren verfüllt wurde. Nachdem allerdings die jetzige Situation zu einer Vernässung und ökologischen Aufwertung geführt hat, sollten die geplanten offenen Ableitungen über das unbedingt Erforderliche hinaus nicht vorgenommen werden.	***Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.***
2.3.3	**RP Tübingen Ref. 21** Schreiben eingegangen am 16.11.2012 *Ansprechpartner: Herr Adler* *Tel: 07071 / 757-3226*	**I. Raumordnung** Nachdem der geplante Neubau eines Pflanzenlabors sich innerhalb der ausgewiesenen Mischbaufläche des Flächennutzungsplans befindet, bestehen aus der Sicht der Raumordnung keine grundsätzlichen Bedenken zum o. a. Bebauungsplan.	***Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.***

		II. Straßenwesen Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den vorgelegten Bebauungsplan. Feuerwehrzufahrt Auf die Ausweisung eines Sichtfeldes kann nicht gänzlich verzichtet werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Fahrzeuge nach dem Einsatz ohne zusätzliches Signal in die Landesstraße einfahren. Aufgrund der eingeschränkten Nutzung kann jedoch das Sichtfeld reduziert werden. Bei den Einsatzfahrzeugen handelt es sich vorwiegend um Frontlenker, so dass der Abstand des Kraftfahrers zum Fahrbahnrand der Landesstraße ggf. auf bis zu 1,50 m reduziert werden kann. Die genauen Abmessungen des Sichtfeldes werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens des verkehrsgerechten Anschlusses festgelegt.	***Der Anregung wird entsprochen.*** Es wurde in enger Absprache mit dem RP Tübingen überprüft, ob das hier geforderte Sichtdreieck von bestehender Bepflanzung frei ist. So dass die Sicht gewährleistet ist. Dies konnte nachgewiesen werden. Deshalb wird, wie vorgeschlagen, die genaue Abmessung des Sichtfeldes im Zuge des Genehmigungsverfahrens des Anschlusses festgelegt. Auf eine Darstellung im BBP wird daher verzichtet werden.
		Durch die Verlegung der Feuerwehrzufahrt in südlicher Richtung ist die bestehende befestigte Zufahrt entbehrlich und muss zurückgebaut werden.	***Der Anregung wird entsprochen.***

3. Vorschläge der Verwaltung oder der Planer

3.1 Von Seiten der einzelnen Sachgebiete/Referenten oder anderer Beteiligter liegen folgende Anregungen vor, die wie unten ausgeführt behandelt werden:

	Verwaltung oder Planer	Stellungnahmen	Abwägungs- bzw. Beschlussvorschlag der Verwaltung:
	Keine	Keine	

ITON Ingenieurteam Oberer Neckar
Ingenieurpartnerschaft Faras & Ohnmacht
Bahnhofstraße 39
D – 72172 Sulz a.N.

Aufstellungsbeschluss:
Rosenfeld, den 27.09.2012

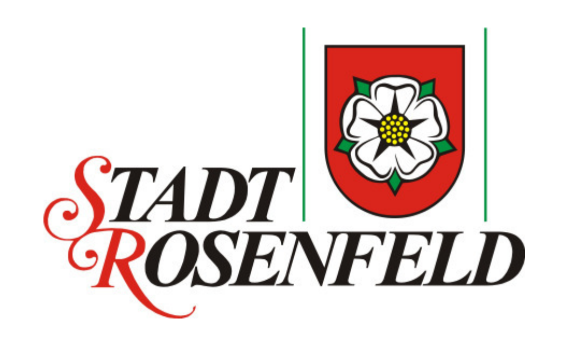
....
(Thomas Miller)
Bürgermeister

Ausgefertigt
Rosenfeld, den

....
(Thomas Miller)
Bürgermeister

Erstellt am: 08.02.2013
Aktualisiert am:

P:\20000_Gemeinde\20316\BBP\Textteile\03 Satzungsbeschlussunterlagen\Anlage 4\2013-02-08 SG 20316 Rosenfeld BBP Rosenfelder Tal Anregungen §3(2) §4(2) BauGB.doc



Zollernalbkreis

SATZUNG

über die Aufstellung des Bebauungsplans

“Rosenfelder Tal, 1.Erweiterung“

und

SATZUNG

über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

“Rosenfelder Tal, 1.Erweiterung“

Satzungstext Bebauungsplan:

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d. Fassung 23.09.2004 (BGBl. I S.2414 In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit gültigen Fassung hat die Gemeindevertretung der Stadt Rosenfeld in öffentlicher Sitzung am 21.02.2013 den Bebauungsplan "Rosenfelder Tal, 1.Erweiterung" als Satzung beschlossen.

SATZUNG
über die Aufstellung des Bebauungsplans
"Rosenfelder Tal, 1.Erweiterung"
in Rosenfeld

§1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan des zeichnerischen Teils des Ingenieurteams Oberer Neckar vom 13.12.2012 maßgebend.

§2
Inhalt des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan (gefertigt vom Ingenieurteams Oberer Neckar, Sulz a. N.) besteht aus:

- Bebauungsplan Planzeichnung M 1:500 (Anlage 1) vom 13.12.2012
  .
- Textl. Festsetzungen des Textteils (Anlage 3) vom 13.12.2012

und dem

- Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und saP (spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung), (gefertigt vom Büro Dr. Grossmann, Balingen) (Anlage 2b). vom 22.01.2013

Beigefügt ist

- die Begründung (Anlage 2a) vom 13.12.2012
  .

§3
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs.3 BauGB).

Satzungstext örtliche Bauvorschriften

Aufgrund von § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg, (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 1.März 2010, i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit gültigen Fassung beschließt der Gemeinderat Rosenfeld am 21.02.2013 folgende Satzung:

SATZUNG
über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan
“Rosenfelder Tal, 1.Erweiterung“
in Rosenfeld

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan des zeichnerischen Teils des Ingenieurteams Oberer Neckar vom 13.12.2012 maßgebend.
Dieser ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 örtliche Bauvorschriften

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich aus:

- den Örtlichen Bauvorschriften des Textteils (Anlage 3) vom 13.12.2012

.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach §75 handelt, wer den aufgrund von §74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 4Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung kann auf der Stadtverwaltung Rosenfeld, Frauenberggasse 1, 72348 Rosenfeld, Bürgerbüro, während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden. Jedermann ist hierzu befugt und kann auch über seinen Inhalt Auskunft erlangen.

Auf die Vorschriften des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in §§39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des §44 Abs.4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von 3 Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in §214 Abs.1 Satz 1 Nr.1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des §214 Abs.2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, sowie Mängel in der Abwägung nach §214 Abs.3 Satz2 BauGB sind gem. §215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Rosenfeld geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Des weiteren ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften nach §4 Abs.4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung geltend gemacht worden ist. Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Stadt Rosenfeld geltend zu machen.

Ausgefertigt:

Rosenfeld, den 26.02.2013

....
gez. Thomas Miller
Bürgermeister

Die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurde am. 20.06.2013

öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan "Rosenfelder Tal 1. Erweiterung" ist somit seit dem 20.06.2013 rechtsverbindlich.

Rosenfeld, den.. ....

....
(Thomas Miller)
Bürgermeister